1. Ausfertigung

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 Lü 138

- Borussiastraße -

I. Planbereich:

Der Bebauungsplan umfaßt im Stadtbezirk Lütgendortmund -Ortsteil Lütgendortmund- den Bereich der Verkehrsfläche Borussiastraße / Lütgendortmunder Hellweg - L 649 - von der Südseite des Brückenbauwerkes B 1 / Borussiastraße in Höhe der Einmündung des Kleyer Weges bis zu den Westseiten der Grundstücke Lütgendortmunder Hellweg 14 und 13 einschließlich der Zu- und Abfahrt B 1 in einer Tiefe von ca. 80 m, der Einmündungen der Straße "Kesselborn" (Tiefe ca. 100 m), Steinhammerstraße (Tiefe ca. 120 m), Karolinenstraße (Tiefe ca. 30 m) und Alter Hellweg - K 1 - (Tiefe ca. 220 m) sowie des Bereiches zwischen der S-Bahn-Trasse DO-Bövinghausen - DO-Dorstfeld (Bauabschnitt 24) und Schmechtingsbach in einer Tiefe von ca. 120 m und des Bereiches zwischen Alter Hellweg, Einmündung Oespeler Kirchweg bis zur Nordwestecke des Grundstückes Oespeler Kirchweg 5, entlang der Westseiten der Grundstücke Oespeler Kirchweg 5 und Engelbertstraße 1 b und 1 a bis zur B 1 und Borussiastraße.

II. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

In der Borussiastraße ist z. Z. lediglich ein zweispuriger Querschnitt von ca. 8 m Breite vorhanden, der ab der Einmündung der nördlichen Auffahrtsrampe zur B 1 in Richtung Süden aufgeweitet und an den bereits fertiggestellten zweibahnigen Ausbau südlich der B 1 angebunden ist.

Die Leistungsfähigkeit ist in den Verkehrsspitzenstunden schnell überschritten, so daß ein Rückstau der Fahrzeuge bis auf die B 1 auftritt. Die Herstellung eines leistungsfähigen Straßenzuges ist daher dringend erforderlich. Gleichzeitig sollen die Zufahrten zur Borussiastraße neu gestaltet, der am heutigen Bahnhof Lütgendortmund vorhandene Busbahnhof verlegt und die von der Straßenplanung angeschnittenen Grundstücke neu geordnet werden.

Der Bereich des Bebauungsplanes Lü 138 ist Teil der Gesamtplanung Borussiastraße, deren 1. Bauabschnitt südlich der B 1 bereits fertiggestellt worden ist. Im nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes bestehen z. Z. noch Festsetzungen durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Lü 131 - Wohnbereich Somborner Straße-, die jedoch durch die geplanten Neufestsetzungen ersetzt werden sollen.

...

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Lü 138 gelten die überplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Lü 131 dann als aufgehoben.

III. Grundsätze der Bauleitplanung und Erläuterungen zum Bebauungsplan

Die gesamte Länge der Baustrecke Borussiastraße beträgt 1 232 m. Davon werden durch den Bebauungsplan Lü 138 ca. 510 m festgesetzt. Gleichzeitig werden folgende Neuplanungen erforderlich:

a) Umbau Einmündung "Kesselborn"

b) Umbau Einmündung Steinhammerstraße

c) Abriegelung der Engelbertstraße von der Borussiastraße durch einen Wendehammer

d) Neubau der Verlängerung "Alter Hellweg"

e) Umbau der nördlichen Rampe der Anschlußstelle B 1 / Borussiastraße

f) Herstellung eines Omnibusbahnhofes und einer Parkplatzanlage auf dem Gelände zwischen Borussiastraße, der Straße "Kesselborn" und der geplanten S-Bahnstrecke (verlegte Emschertalbahn). Die Anlage ist geplant als Verknüpfungspunkt zwischen dem öffentlichen Personennahverkehr und dem Individualverkehr mit der geplanten S-Bahnhaltestelle Lütgendortmund-Ost.

Die Festsetzungen für die Bauflächen im Bereich der Engelbertstraße / Alter Hellweg wurden aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Bereich der vorhandenen kath. Kirche wurde ein Gemeindezentrum festgesetzt. Die übrigen Bauflächen wurden als Mischgebiet festgesetzt.

Die Fläche innerhalb der Wendeschleife des Busbahnhofes ist teilweise als Versorungsfläche und teilweise als Gewerbegebiet festgesetzt.

Hier sollen sowohl die von der Verbreiterung der Borussiastraße betroffene Trafostation als auch zwei Verkaufspavillons aus dem ehemaligen Bahnhofsbereich neu errichtet werden.

Entsprechend dem vom Rat der Stadt beschlossenen Radwegenetzplan werden nachträglich sowohl auf beiden Seiten der Borussiastraße als auch in der Straße "Alter Hellweg" kombinierte Fuß- und Radwege in den Bebauungsplan übernommen.

...

IV. Bestehendes Planungsrecht

Teilweise "Im Zusammenhang bebauter Ortsteil" (§ 34 BBauG) teilweise rechtsverbindlicher Bebauungsplan Lü 131 - Wohnbereich Somborner Straße -

Im Flächennutzungsplan sind dargestellt:

a) im Bereich der Einmündung Engelbertstraße / Borussiastraße Standorte für eine kath. Kirche und eine soziale Einrichtung

b) die Borussiastraße - L 649 - als Landstraße

c) die übrigen Bereiche als Mischgebiet (MI)

Nördlich der Eisenbahnflächen war ursprünglich eine städt. Straße geplant, die etwa im Bereich der Straße "Kesselborn" aus östlicher Richtung in die Borussiastraße einmünden sollte. Dieser Straßenzug soll durch die geplante OW III a ersetzt werden. Hierfür wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese wird in einem besonderen Verfahren durchgeführt.

Die Überschneidung der Flächen des Bebauungsplanes Lü 138 mit der genannten Verkehrsfläche sowie die sonstigen Abweichungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind so geringfügig, daß der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

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

a) Bürgeranhörung

Eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung war nach den Vorschriften des Artikels 3 § 1 Abs. 2, Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2221) nicht erforderlich, da sowohl die 1. öffentliche Auslegung als auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bereits vor Inkrafttreten dieses Gesetzes durchgeführt wurden.

b) Öffentliche Auslegungen

Der Bebauungsplan Lü 138 hat insgesamt 3 x öffentlich ausgelegen. Aufgrund von während der 2. Offenlegung vorgebrachten Bedenken der Landesstraßenbauverwaltung wurde die Engelbertstraße von der Borussiastraße mit einem Wendehammer abgeriegelt. Diesen Bedenken hat sich auch später die Höhere Verwaltungsbehörde -Regierungspräsident Arnsberg- angeschlossen.

...

14

Die während der letzten (3.) Offenlegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen hinsichtlich Anlegung eines Radweges auf der nördlichen Seite der Borussiastraße wurden berücksichtigt. Die beiden nördlichen Fahrspuren der Borussiastraße wurden dafür von insgesamt 7 m auf 6,50 m reduziert. Die Einengung des Mittelstreifens oder eine weitere Reduzierung oder eine Verschiebung der Straßenverkehrsfläche nach Süden zugunsten des genannten Geh- und Radweges ist wegen den vorgegebenen verkehrstechnischen Zwangspunkten nicht möglich.

Die Anregung, die Engelbertstraße wegen evtl. Gefährdung der Kinder des dort vorhandenen Kindergartens anstelle des vorgesehenen Wendehammers mit einer Wendeschleife von der Borussiastraße abzubinden, konnte ebenfalls nicht berücksichtigt werden, da sich Wendehämmer an anderen Stellen im Stadtgebiet als verkehrssicher erwiesen haben und darüber hinaus der Ausbau einer Wendeschleife nur mit erheblichen finanziellen Mehraufwand möglich wäre.

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. Städtebauliche Zahlenwerte

a) Öffentliche Verkehrsflächen		
Straßenverkehrsfläche	2,75 ha	
Verkehrsgrün	0,23 ha	
Parkflächen	0,32 ha	
Verkehrsflächen insgesamt		3,30 ha
b) Versorgungsfläche (Umformerstation)		0,11 ha
c) Fläche für den Gemeinbedarf (Gemeindezentrum)		0,63 ha
d) Mischgebiet		0,72 ha
e) Gewerbegebiet		0,04 ha
Größe des Planbereiches		4,80 ha

...

15

VIII. Überschlägige Kosten (Stand 1982)

Grunderwerb	ca.	280.000,-- DM
Gebäudeentschädigung	ca.	55.000,-- DM
Busbahnhof einschl. Verrohrung des Feldbaches	ca.	1.250.000,-- DM
Straßenbaukosten	ca.	7.100.000,-- DM
Gesamtkosten	ca.	8.685.000,-- DM
./. Landeszuwendungen	ca.	7.250.000,-- DM
Kostenanteil der Stadt	ca.	1.435.000,-- DM

Dortmund, 25. Aug. 1982

Günther 31.8.

G ü n t h e r
Ltd. Städt. Baudirektor