1. Ausfertigung

BEGRÜNDUNG

zur vereinfachten Änderung Nr. 4
des Bebauungsplanes Ma 103 - Hohbrinkstraße -

1. Änderungsbereich:

Die Änderung umfaßt die Bereiche zwischen der Bundesbahnstrecke Bochum-Langendreer - Dortmund-Dorstfeld und dem Alten/Martener Hellweg in einer Breite von ca. 50 m westlich und ca. 45 m östlich der Overhoffstraße einschließlich Teilflächen der Flurstücke 824 und 498 Gemarkung Marten, Flur 4 sowie der Flurstücke 910, 911 und 1 045 teilweise, Gemarkung Marten, Flur 2 an der Hohbrinkstraße.

2. Ziele und Zwecke der Änderung:

Die Overhoffstraße entspricht im o. g. Bereich in ihrem jetzigen Ausbauzustand nicht den verkehrlichen Anforderungen.

Der seit 1963 rechtskräftige Bebauungsplan Ma 103 setzt für den seinerzeit geplanten Verlauf der Overhoffstraße eine 16 m breite Trasse, die neue Unterführungen unter der Bundesbahn erfordert hätte, fest. Außerdem würde durch diese Trassenführung in erheblichem Umfang vorhandenes Betriebsgelände in Anspruch genommen.

Zu Anfang der achtziger Jahre wurde das Bebauungsplanverfahren Lü 155 eingeleitet. Es hatte die Verlegung der Overhoffstraße nach Osten zum Zwecke der Industrieerweiterung zum Ziel. Diese Planungen werden jedoch nicht weiter verfolgt.

Die Overhoffstraße soll nunmehr in ihrer jetzigen Linienführung verkehrsgerecht ausgebaut werden. Als westliche Straßenbegrenzungslinie wurde die Grenze des dort befindlichen Betriebsgrundstückes zugrundegelegt. Die Overhoffstraße soll künftig folgenden Querschnitt erhalten:

Gehweg Westseite:	1,50 m
Fahrbahn:	6,50 m
Längsparkstreifen Ostseite mit Baumpflanzungen (Teilabschnitt):	2,50 m
Radweg/Gehweg Ostseite:	4,00 m
	14,50 m

Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches kann auf den Parkstreifen verzichtet werden, da auf den angrenzenden Grundstücken ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

...

Die Eingriffe in die Grundstücke auf der Ostseite der Overhoffstraße, die sich überwiegend im Eigentum der Stadt Dortmund befinden und teilweise landwirtschaftlich genutzt werden, sind als zumutbar anzusehen.

Im Rahmen der Bürgeranhörung zum Bebauungsplan Lü 155 war die Sperrung der engen und niedrigen Brückendurchfahrt der Overhoffstraße unter der Bundesbahnstrecke für alle Kraftfahrzeuge vorgeschlagen worden. Dies wurde jedoch von den Bürgern abgelehnt. Die Bahnunterführung soll daher weiterhin für den Pkw-Verkehr geöffnet bleiben, um den Bewohnern des Alten Hellweges und der angrenzenden Bereiche, die sich dem Ortsteil Marten zugehörig fühlen sowie den Mitarbeitern und Kunden der Betriebe an der Overhoffstraße einen direkten Weg in den Ortskern Marten zu ermöglichen. Unnötige Umwegfahrten werden vermieden. Die Overhoffstraße wird ab ca. 90 m südlich der Bundesbahnstrecke bis zur Bahnunterführung als Mischverkehrsfläche ausgebaut. Fußgänger, Rad- und Pkw-Fahrer müssen hier in besonderem Maße aufeinander Rücksicht nehmen.

Die Festsetzung der Mischverkehrsfläche ist im Rahmen dieses Änderungsverfahrens aufgrund des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Ma 103 nur teilweise möglich. Das restliche Teilstück der Mischverkehrsfläche kann im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Lü 155 (der einen größeren Bereich umfassen soll) festgesetzt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt ist hier der derzeitige Verlauf der Overhoffstraße beizubehalten.

Für größere Fahrzeuge stehen in angemessener Entfernung genügend andere Nord-Südverbindungen zur Verfügung. Nördlich des Grundstückes Overhoffstraße 40 ist daher eine Wendeschleife geplant.

Durch die zuvor geschilderten Maßnahmen wird die Erschließung der vorhandenen und geplanten Gewerbe- und Industriegrundstücke beidseitig der Overhoffstraße sichergestellt.

Die nunmehr vorgesehenen Baugrenzen berücksichtigen die neuen Straßenbegrenzungslinien.

Die im Bebauungsplan Ma 103 enthaltene private Grünfläche wird auf der Westseite der neu zu bauenden Overhoffstraße entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Industriegebiet festgesetzt. Es werden jedoch durch die Festsetzung der Baugrenzen entsprechende Flächen von der Bebauung freigehalten.

Nördlich des Alten / Martener Hellweges ist analog zur bisherigen Festsetzung ein privater Grünstreifen vorgesehen.

Nordwestlich des Grundstückes Hohbrinkstraße 25 soll der Bebauungsplan Ma 103 ebenfalls geändert werden. Hier wurde zwischenzeitlich im Zuge der Unterbrechung der Verkehrsverbindung zwischen dem Alten Hellweg und der Steinhammerstraße ein Wendehammer ausgebaut. Die überbaubare Grundstücksfläche wird diesem Sachverhalt angepaßt.

...

3. Bodenbelastung:

Der Übersichtsplan der "Altstandorte und Altablagerungen" weist westlich der geplanten Overhoffstraße Verdachtsgebiet für Altablagerungen/Altstandorte aus.

Es wurden daher Bodenuntersuchungen in Bezug auf die Untergrundsituation durchgeführt. Hierbei wurden u.a. starke Chrom-Belastungen und untergeordnet PAK*-Anreicherungen festgestellt. In dem vorliegenden Gutachten zur Gefährdungsabschätzung wird weiterhin festgestellt, daß hinsichtlich der momentan stattfindenden und der geplanten Nutzung eine Gefährdung als unwahrscheinlich einzustufen ist. Auch der Neufestsetzung von Verkehrsflächen der Overhoffstraße steht die Untergrundsituation nicht entgegen.

Aufgrund der vorliegenden starken Chrombelastung ist eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB erforderlich.

In einem Baugenehmigungsverfahren bzw. bei sonstigen Vorhaben oder Eingriffen in den Untergrund ist das Umweltamt der Stadt Dortmund zu beteiligen. Von dort wird entschieden, ob und in welchem Umfang weitere Bodenuntersuchungen erforderlich sind. Ein entsprechender Hinweis ist im Änderungsplan enthalten.

Der Hinweis auf den früher hier umgegangenen Bergbau wurde aktualisiert.

* PAK: polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe

4. Ver- und Entsorgung:

Zur Sicherung der Stromversorgung werden südlich des Hauses Overhoffstraße 42 (vorhandene 10-kV-Netzstation) und im nordöstlichen Kreuzungsbereich Alter/Martener Hellweg/Overhoffstraße Versorgungsflächen "Elektrizität" festgesetzt.

Außerhalb der Overhoffstraße liegende Gas- und Wasserleitungen der Dortmunder Stadtwerke AG werden durch Belastungsflächen (Leitungsrechte) gesichert.

Zur Entwässerung des Bereiches sind Kanalbaumaßnahmen im Verlauf der Overhoffstraße sowie parallel zum Oespeler Bach erforderlich.

5. Sonstige Fachplanungen:

Über den Änderungsbereich verlaufen 3 Richtfunkverbindungen der Deutschen Bundespost Telekom für den Fernmeldeverkehr. Durch die Festsetzungen werden diese Richtfunkverbindungen nicht beeinträchtigt.

Im Bereich des Martener Hellweges wurde der Änderungsbereich dem Planfeststellungsverfahren für die BAB A 45 - Sauerlandlinie - und im Bereich der Hohbrinkstraße dem Planfeststellungsverfahren für die Bundesbahnstrecke Bochum-Langendreer - Dortmund-Dorstfeld angepaßt.

...

6. Überschlägig ermittelte Kosten für Maßnahmen im Änderungsbereich:

	Gesamtkosten	Erschließungs-beiträge	Kostenanteil der Stadt Dortmund
Grunderwerb	60.000,--	54.000,--	6.000,--
Straßenausbau	1.000.000,--	900.000,--	100.000,--
Kanalkosten *	2.000.000,--	-	-
	3.060.000,--	954.000,--	106.000,--
abzüglich der Einnahmen für die Veräußerung nicht mehr benötigter Straßenflächen			- 11.000,--
			95.000,--

* Die Kanalbaukosten werden durch den Gebührenhaushalt gedeckt.

Dortmund, den 13.5.1991

von der Mühlen

von der Mühlen
Städt. Baudirektor