B e g r ü n d u n g
zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Ma 107

Teilbereich zwischen Bundesbahnstrecke südlich der Heyden-Rynsch-Straße/Auf dem Brümmer/Kortental und Karl-Funke-Straße

I. Zweck der 12. Änderung des Bebauungsplanes

Es ist beabsichtigt, auf dem Gelände der ehemaligen Schachtanlage Dorstfeld I/IV eine Werkserweiterung vorzunehmen. Das Erweiterungsgelände liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Ma 107.

Der Erweiterungskomplex soll der Fertigung von Großgeräten dienen. Mit der Erweiterung soll die heutige Fertigungsfläche von ca. 90.000 qm langfristig auf ca. 140.000 qm vergrößert werden. Der geplante Ausbau soll in mehreren Ausbaustufen erfolgen.

In der heutigen Werkseinheit sind ca. 1.400 Arbeitnehmer beschäftigt. Einschließlich der ca. 650 Beschäftigten der Hauptverwaltung und des Exportes sind dies etwa 2.050 Beschäftigte. Es sollen langfristig ca. 600 neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Es ist vorgesehen, das heutige Betriebsgelände östlich der Karl-Funke-Straße mit dem geplanten Erweiterungsgelände zur Sicherstellung eines rationellen Betriebsablaufes zu einer räumlichen Einheit zu verbinden.

II. Erläuterungen zum Bebauungsplan

Die beabsichtigte Werkserweiterung macht die Teileinziehung des Dorstfelder Hellwegs, der Karl-Funke-Straße und der Straße "Iggelhorst" erforderlich. Eine Teileinziehung wird für den Dorstfelder Hellweg zwischen Bahnübergang mit der Bundesbahn und ca. 150 m westlich der Einmündung Iggelhorst, der Karl-Funke-Straße zwischen Einmündung Dorstfelder Hellweg und Haus Nr. 31 sowie der Straße "Iggelhorst" von Dorstfelder Hellweg bis ca. 100 m südlich, erforderlich.

Im Bereich der Straße "Lange Fuhr" über Iggelhorst, verlegtes Teilstück Dorstfelder Hellweg, Auf dem Brümmer, Heyden-Rynsch-Straße und geplanter Unterführung zwischen Heyden-Rynsch-Strasse/Hallerey wird ein Fuß- und Radweg angeboten, um u. a. Schulkindern zu den Gymnasien und Besuchern des Freizeitparkes die Möglichkeit zu geben, diese Ziele möglichst ungefährdet zu erreichen.

Die neue Hauptzufahrt zum Werk liegt zukünftig im Bereich verlegter Dorstfelder Hellweg/Iggelhorst (zur Westseite des Werkes)

Als Ersatzmaßnahme für die Teileinziehung der Straßen wird der Ausbau der Straße "Auf dem Brümmer" nördlich Dorstfelder Hellweg bis zur Heyden-Rynsch-Straße erforderlich.

...

Im Bereich des Werksgeländes sollen ausreichend Stellplätze für Pkw angeboten werden.

Der Bebauungsplan Ma 107 berücksichtigt die vom Rat der Stadt beschlossene Entwicklungsplanung, insbesondere die Zielvorstellungen zur Wirtschaftsförderung. Einem ansässigen Betrieb werden Flächen zur Verfügung gestellt, die eine Betriebserweiterung und damit die Schaffung neuer Arbeitsplätze ermöglichen.

Die rechtsverbindlichen Festsetzungen der Nutzungsart GI und GE im Bebauungsplan Ma 107 bleiben von der Planänderung unberührt.

Bei der Werkserweiterung sind die gesetzlichen Anforderungen an den Immissionsschutz zu beachten. Zur angrenzenden Wohnbebauung südlich der Straße "Kortental" ist ein ausreichender Schutzstreifen gegeben.

III. Erschließung

Das vorhandene Werksgelände wird z. Z. über Orensteinstraße, Dorstfelder Hellweg und Karl-Funke-Straße verkehrlich erschlossen. Mit der geplanten Erweiterung des Werkes werden Teile dieser Straßen eingezogen.

Die geplante Hauptwerkszufahrt wird so ausgerichtet, daß die Zielrichtung des Werksverkehrs in südwestlicher Richtung über die Planetenfeldstraße an die B 1 geführt wird.

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

Von den Bürgern wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wegen der Einziehung der genannten Straßen Bedenken angemeldet, vor allen Dingen, weil hier Fußgänger und Radfahrer (Schulkinde betroffen sein werden, denen Umwege von im Regelfall 200 - 300 und im ungünstigsten Fall 500 m zugemutet werden.

Die von den Einsprechern vorgetragenen Vorschläge, die Karl-Funke-Straße als Brückenbauwerk über das zukünftige Werksgelände zu führen oder doch möglichst für Fußgänger und Radfahrer ein Überführungs- oder Unterführungsbauwerk vorzusehen, haben sich aus städtebaulicher wie auch aus finanzieller Sicht als nicht durchführbar erwiesen.

...

Als Ersatzmaßnahme für einzuziehende Fuß- und Radwegeverbindunge ist ein Fußweg und Radweg aus Oberdorstfeld (Straße Lange Fuhr) bis zur Hallerey (Schulzentrum) vorgesehen.

V. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Zur Durchführung der Planung erforderliche 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 nördlich Kortental wohnenden Menschen zu erwarten.

Die heute noch im Planbereich vorhandene Wohnbebauung ist im Zuge der Planrealisierung aus dem Gewerbe- und Industriegebiet zu verlagern.

Für die betroffenen Grundeigentümer und Mieter ist rechtzeitig angemessener Ersatz zu leisten. Für die Verlagerungsmaßnahmen ist ein Sozialplan aufzustellen.

VI. Kosten

Der Gemeinde werden durch die Bebauungsplanänderung voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Straßenbaukosten	ca.	480.000,-- DM
Brückenbaukosten u. Erdarbeiten	ca.	1.820.000.-- DM
Umlegung von Versorgungsleitungen	ca.	358.000,-- DM
	ca.	2.658.000,-- DM

Folgende Kostenteilung ist vorgesehen:

Erschließungsbeiträge nach BBauG	432.000,-- DM	
Kostenanteil Bundesbahn u. EKrG	554.400,-- DM	
Kostenanteil Bund u. EKrG	554.400,-- DM	
Zuschüsse GVFG	471.200,-- DM	
	2.012.000,-- DM	
abzüglich o. g. Zuschüsse usw.		2.012.000,-- DM
Kostenanteil der Stadt		646.000,-- DM

Siehe auch Seite 3 a Ergänzung der Begründung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 19.10.78.

Dortmund, 02.05.78

Dr.-Ing. Gellinek
Stadtrat

Glaser
Städt. Verm.-Dir.

3.5.78

Der Änderungsentwurf und diese Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 31.07.78 bis 31.08.78 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 15.09.78

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Reiff

R e i f f
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 19.10.78 diese Begründung (ergänzt um die Kosten für die Veränderung der Straßenbahnausweiche) nach § 9 Abs. 8 Satz 1 des Bundesbaugesetzes i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256) der 12. Änderung des Bebauungsplanes Ma 107 beigefügt.

Dortmund, 08.11.78

Reiff

R e i f f
Abteilungsleiter

Bebauungsplan Ma 107 12. Änderung

Ergänzung der Begründung vom 02.05.78 aufgrund des Ratsbeschlusses vom 19.10.78

Kosten

Veränderung der vorhandenen Straßenbahnausweiche in der Heyden-Rynsch-Straße	ca. 99.000,00 DM

Folgende Kostenteilung ist vorgesehen:

Kostenanteil Bundesbahn u. EKrG	ca. 33.000,00 DM
Kostenanteil Bund u. EKrG	ca. 33.000,00 DM
Zuschüsse GVFG	ca. 28.000,00 DM
Kostenanteil der Stadt	ca. 5.000,00 DM
	ca. 99.000,00 DM

Der Gesamtkostenanteil der Stadt beträgt somit	ca. 745.000,00 DM