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 Mg 135
- Brietenstraße -

I. Planbereich

Der Bebauungsplan umfaßt im Stadtbezirk Mengede - Ortsteil Westerfilde - den Bereich zwischen der Nordseite der Straße "Mosselde", der Ostseite der Erdelhofstraße bis zur Straße "Im Odemsloh", der Ostseite der Grundstücke Gemarkung Westerfilde, Flur 2, Flurstücke 485, 355 und 356 (gleichzeitig Westseite der vorhandenen Bebauung "Grollmannsweg"), 3 m parallel nördlich der Südseite des Grundstückes Gemarkung Bodelschwingh, Flur 2, Flurstück564, der Ostseite der Bundesautobahn A 45 - Sauerlandlinie - bis zur Südseite der Straße "Im Odemsloh" und der Ostseite der Brietenstraße.

II. Ziele und Zwecke der Planung

Für den genannten Planbereich bestehen bereits Festsetzungen durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Mg 107 - Im Odemsloh -.

Dieser Plan sieht nördlich der Straße "Im Odemsloh" eine größere landwirtschaftliche Nutzfläche vor, die jetzt aufgrund ihrer Lage und der günstigen Erschließung zum Teil einer Wohnbebauung zugeführt werden soll. Die geplante Bebauung gehört zum Eigenheimprogramm der Stadt Dortmund.

An die Stelle der festgesetzten Dauerkleingartenanlage, südlich der Straße "Im Odemsloh" wird eine "Fläche für die Forstwirtschaft" festgesetzt. Mit dieser Umplanung soll zusätzlicher Lärmschutz für die vorhandene Wohnsiedlung geschaffen werden.

III. Grundsätze der Bauleitplanung und Erläuterung zum Bebauungsplan

Um die vorgenannten Ziele zu verwirklichen, würden umfangreiche Änderungen des Bebauungsplanes Mg 107 erforderlich. Da diese Änderungen wesentlich von den Grundzügen der Ursprungsplanung (Mg 107) abweichen und außerdem einen flächenmäßig großen Bereich erfassen, ist es erforderlich, hierfür den neuen Bebauungsplan unter der Bezeichnung Mg 135 - Brietenstraße - aufzustellen.

Angepaßt an die vorhandene Eigenheimbebauung der Erdelhofstraße sind in gleicher Tiefe Einzelhausgruppen nördlich der Straße "Im Odemsloh" als Übergang von der östlich vorhandenen massiven Siedlungsbebauung zur freien Landschaft hin vorgesehen.

Außerdem wurde entlang der Grenze auf den geplanten Baugrundstücken zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzfläche ein dicht zu bepflanzender Übergangsstreifen zur freien Landschaft festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt über einen geplanten befahrbaren Wohnweg. Eine fußläufige Verbindung ist von der vorhandenen Siedlung zur Brietenstraße im nördlichen Planbereich vorgesehen.

Da das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zur Autobahn liegt, wurde der gesamte Bereich der vorhandenen und geplanten Bebauung verkehrslärmtechnisch untersucht. Dabei wurde festgestellt, daß der Emissionspegel der A 45 (Sauerlandlinie) von 72,5/67,6 dB (A) Tag/Nacht durch die bis zu 8 m hohe Böschung der im Einschnitt verlaufenden Autobahn stark abgemindert wird.

Aufgrund der verkehrslärmtechnischen Untersuchung wurden im Bebauungsplan die Wohnbereiche gekennzeichnet, in denen nach der DIN 18005 (Entwurf: Stand 1982) "schalltechnische Orientierungswerte" für WA-Gebiete die 55 dB (A) Tag-Werte und die 45 dB (A) Nacht-Werte überschritten werden. In diesen Bereichen sollten zumindest bei Umbaumaßnahmen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG) getroffen werden.

Die nach dem Freiraumentwicklungsprogramm (Entwurf) im südlichen Planbereich vorgesehene Parkanlage wurde im Hinblick auf die von der in unmittelbarer Nähe vorbeiführenden Autobahn ausgehenden Lärmimmissionen nicht berücksichtigt und statt dessen eine Fläche für die Forstwirtschaft vorgesehen. Aus denselben Gründen ist auch die geplante Kleingartendaueranlage entfallen. Eine Ersatzfläche ist im Bereich des Bebauungsplanes Mg 134 - Ortskern Bodelschwingh - vorgesehen.

Der Standort für die geplante Parkanlage wird im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes nördlich des Bebauungsplanbereiches Mg 135, westlich des vorhandenen Sportplatzes "Im Odemsloh", dargestellt.

An das öffentliche Verkehrsnetz ist der Planbereich durch die auf den Straßen "Im Odemsloh", "Biehleweg" und "Mosselde" verkehrende Buslinie 465 (Verknüpfung mit der Straßenbahnlinie 405 und später mit der S-Bahn-Linie S 2) an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

Für die Bemessung der Spielplätze wurde eine Berechnung entsprechend dem "Spielplatzerlaß" (RdErl. d. IM vom 31. 07. 1974) durchgeführt. Danach wurden für den vorhandenen Wohnbereich, Erdelhofstraße und die geplante Bebauung ein Kinderspielplatz von ca. 400 qm mit einer Eingrünungsfläche zur Straße "Im Odemsloh", die im übrigen in diesem Abschnitt ein geringes Verkehrsaufkommen aufweist, vorgesehen.

...

Nach dem Bebauungsplankonzept ist ein Zuwachs von ca 30 Wohneinheiten gleich 100 Einwohner zu erwarten.

Für die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen ist ein solch geringer Zuwachs ohne Belang.

Die geplante Baufläche kann grundsätzlich entwässert werden. Die anfallenden Abwässer werden über den Nettebach der Emscher zugeführt und in der Kläranlage Emschermündung geklärt.

Der Planbereich wird von einer Richtfunkverbindung durchschnitten. Die Höhe der Verbindung liegt bei ca. 80 m.

IV. Städtebauliche Zahlenwerte

Allgemeines Wohngebiet (WA)	4,04 ha
öffentliche Grünfläche Spielplatz	0,06 ha
Verkehrsfläche	1,35 ha
Verkehrsgrün	0,32 ha
Fläche f. d. Forstwirtschaft	2,15 ha
Fläche f. d. Land- und Forstwirtschaft	3,28 ha
Planbereich insgesamt	11,20 ha

V. Flächennutzungsplan

Die geplanten Festsetzungen weichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nur geringfügig ab, so daß der Bebauungsplan Mg 135 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

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 BBauG zu verfahren.

VII. Grundsätze für soziale Maßnahmen, Sozialplan (§ 13 a BBauG)

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind besondere 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 - kann daher verzichtet werden.

...

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

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 31. 08. 1981 bis 14. 09. 1981 durchgeführt. Die vorgebrachten Anregungen wurden bei der Planung soweit wie möglich berücksichtigt.

IX. Überschlägige Kosten (Stand 1982)

Grunderwerb für Straßenzwecke	ca. 298.000 DM	
Grunderwerb für Spielplatz	ca. 47.000 DM	
Grunderwerb für Verkehrsgrün	ca. 15.000 DM	
	ca. 360.000 DM	ca. 360.000 DM
Kanalbaukosten	ca. 350.000 DM	ca. 350.000 DM
Straßenbaukosten	ca. 90.420 DM	ca. 90.420 DM
Radwegebaukosten	ca. 135.000 DM	
./. 85 % Landeszuwendungen	ca. 115.430 DM	
	ca. 20.370 DM	ca. 20.370 DM
Kostenanteil der Stadt		ca. 820.790 DM

Dortmund, den 15. 03. 1984

i.V.
Günther
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 17. 05. 1984 diese Begründung nach § 9 Abs. 8 Satz 1 BBauG dem Bebauungsplan Mg 135 beigefügt.

Dortmund, den 03. 07. 1984

Müller-Kästner

Müller-Kästner
Städt. Oberbaurat

Stadt 18 67 Dortmund

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit bescheinigt.

Dortmund, den 3. 7. 84

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Mann