1. Ausfertigung

B E G R Ü N D U N G

zur

vereinfachten Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes We 135

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt im Stadtbezirk Hörde, Ortsteil Hacheney, den wie folgt umgrenzten Bereich:

- Nordseite der Hacheneyer Straße von der Südostecke des Grundstückes Hacheneyer Straße 169 nach Westen bis zur Südwestecke der Bahntrasse Linie U 45,
- Ostseite der Wohnbebauung Hacheneyer Straße 180 a - 180 k nach Süden bis zur Südwestecke des Flurstückes 242 (Gemarkung Hacheney, Flur 6),
- Der Südseite des Flurstückes 242 nach Osten und der Ostseite dieses Flurstückes entlang nach Norden bis zur Südwestecke des Flurstückes 236. Den Südseiten der Flurstücke 236 und 189 nach Osten.
- Der Ostseite des Flurstückes 189 nach Norden, in gedachter Verlängerung die Hacheneyer Straße querend bis zur Südostecke des Grundstückes Hacheneyer Straße 169.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan We 135 ist das Flurstück 189 (südlich Hacheneyer Straße) als "Fläche für den Gemeinbedarf - Kirche -" festgesetzt. Für den mittleren Teil des jetzigen Änderungsbereiches wurde die Festsetzung "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz -" und für den westlichen Teil die Festsetzung als Verkehrsfläche "Verkehrsmittel auf besonderem Baukörper" getroffen.

Da von der Evangelischen Kirche die geplante Errichtung eines Kirchenneubaues aufgegeben wurde, bietet sich an, diese Fläche - zusammen mit dem bisher als Parkplatz vorgesehenen Bereich - der Wohnbebauung zuzuführen und den Parkplatz (Park- und Ride-Platz) auf den nördlichen Teil der im Änderungsbereich gelegenen Straßenbahntrasse zu verlegen, zumal weder kurz- noch mittelfristig eine Weiterführung der Straßenbahnlinie in diesem Bereich vorgesehen ist.

...

Dem Verein "Wohnen mit Kindern e. V." soll nunmehr ermöglicht werden, in dem neu festzusetzenden Wohngebiet ein Pilotprojekt durchzuführen, das Wohnformen zum Inhalt hat, die ein konfliktfreies Wohnen über mehrere Generationen ermöglichen. Die Gebäude berücksichtigen die Wandlungsnotwendigkeiten in der Familie. Sie verändern sich mit den Bedürfnissen der Bewohner und ihren Bedingungen. Die Familie mit Kleinkindern, mit Jugendlichen und das "Mehr-Generationen-Wohnen unter einem Dach" sowie die Teilbarkeit von großen Wohneinheiten und das Vorsehen behindertengerechter Wohnungen spielen dabei eine wichtige Rolle.

Durch die Inanspruchnahme der bisher für eine Straßenbahntrasse vorgehaltenen Fläche (nunmehr Park- und Ride-Platz) bleibt die Option für eine möglicherweise später erforderlich werdende Weiterführung der Straßenbahn in Richtung Wellinghofen erhalten. Bei Realisierung einer Trassenweiterführung wäre der Parkplatz in den Bereich des dann neu entstehenden Endhaltepunktes zu verlegen.

Bei der Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen wurden die bereits vorhandenen Katastergrenzen und die vorhandenen Straßen und Fußwege soweit wie möglich berücksichtigt bzw. so geplant, daß nur geringfügige Veränderungen der vorhandenen Verkehrsflächen erforderlich werden.
Der Parkplatz sowie die als Parkanlage vorgesehene öffentliche Grünfläche sollen mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

3. Altlasten

Der Übersichtsplan über bekannte und vermutete Altstandorte und Altablagerungen in der Stadt Dortmund enthält für den Änderungsbereich keine Eintragung. Weitere Erkenntnisse liegen nicht vor.

4. Immissionsschutz (Lärmimmissionen)

Der Änderungsbereich grenzt im Norden an die Hacheneyer Straße. Lärmmessungen im August 1991 ergaben Lärmbelastungswerte von 62 dB(A) tags und 53 dB(A) nachts. Die nach DIN 18005 einzuhaltenden Lärmwerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden daher um 7 bzw. 8 dB(A) überschritten. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schallschutzes wird der Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 (gem. VDI-Richtlinie 2719) erforderlich. Eine diesbezügliche besondere Festsetzung in z. B. textlicher Form ist jedoch entbehrlich, zumal die Wärmeschutzverordnung ohnehin den Einbau solcher Fenster vorschreibt, so daß die Verwendung dieser Fenster im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt wird.

...

Der im westlichen Teil des Änderungsbereiches vorgesehene Park- und Ride-Platz wird nach den bekannten Erfahrungen überwiegend zu Beginn und zum Ende der Arbeitszeiten benutzt.

Auch zu diesen Spitzenzeiten wurde der nach DIN 18005 zumutbare Lärmwert von 55 dB (A) tags nicht erreicht.

5. Überschlägige Kosten

Der bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Parkplatz wurde noch nicht realisiert. Da der nunmehr nach Westen verschobene Parkplatz (Park- und Ride-Platz) in etwa dem Umfang des ursprünglich festgesetzten Parkplatzes entspricht, werden die Kosten der Erstherrichtung dieses Parkplatzes - unabhängig von den beiden Standorten - gleich bleiben.

Der Stadt Dortmund werden somit durch die vorliegende Planänderung keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Dortmund, den 04.11.1991

von der Mühlen
Städt. Baudirektor