



## An die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen

10.10.2018

### Zusatz/Ergänzungsantrag der SPD-Ratsfraktion und der Fraktion B'90/Die Grünen zum Tagesordnungspunkt 4.6 der Sitzung vom 04.07.2018 zur Drucksache Nr. 10553- 18-E1 – Bebauungsplan Hom 252 – Am Lennhofe –

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihren Zusatz/Ergänzungsantrag vom 04.07.2018 beantworte ich wie folgt:

#### 1. Erhalt der Pferdeweide

Generell ist es aus Sicht der Stadtentwicklung ein wichtiges Ziel, attraktive Innenbereichsflächen durch entsprechende Dichten gut auszunutzen, insbesondere auch, um Flächeninanspruchnahmen an den Siedlungsrändern zu minimieren. Der Bereich für die Pferde liegt überwiegend auf dem städtischen Grundstück, das eine Größe von ca. 4.700 m<sup>2</sup> hat. Der Erhalt der Pferdeweide ist aus städtebaulicher Sicht nicht zweckmäßig, da hier ungünstige Grundstückszuschnitte entstehen und der gesamte Erschließungsaufwand in einem ungünstigen Verhältnis zur Baufläche steht. Zudem sind Nachbarschaftskonflikte aufgrund der direkten Nähe von neuem Wohnen und Pferdehaltung zu erwarten, die eine städtebaulich sinnvolle Lösung im Bauleitplanverfahren weiter erschweren. Des Weiteren scheint die Fläche schon jetzt für dauernde Nutzung durch 4 Pferde relativ knapp bemessen zu sein.

#### 2. Ortsnahe Ersatzflächen für die Pferdehaltung

Für eine Verlagerung hat der Projektentwickler insgesamt sechs Flächen im Bereich von Großholthausen und Löttringhausen als Ersatzflächen vorgeschlagen. Dabei handelt es sich überwiegend um Ackerflächen im Außenbereich. Es spricht grundsätzlich nichts gegen eine Umwandlung von Ackerland in Grünland bzw. Weideland.

Die Nutzung auch als Winterweide erfordert allerdings entsprechende bauliche Anlagen wie Unterstand, Stallungen, Paddocks und Zuwegungen, damit die Tierhaltung artgerecht ist. Die vorgeschlagenen Flächen wie auch die aktuelle Pferdeweide am Lennhof liegen im Außenbereich. Die baulichen Anlagen für eine private Tierhaltung sind nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB als privilegierte Nutzung im Außenbereich anzusehen, sodass ein Antrag als „sonstiges Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 BauGB zu prüfen ist. Demnach dürfen öffentliche Belange durch das Vorhaben

Geschäftsbereiche:

nicht beeinträchtigt werden; dies stellt eine hohe Hürde im Baugenehmigungsverfahren dar, die für jede Fläche im Einzelnen zu prüfen sind. Alternativ könnten die Tiere in einem der Pferdepensionsbetriebe untergebracht werden, die im Umfeld (Großholthausen/Persebeck) vorhanden sind.

### 3. Verkehrskonzept

Es wird nach einer ersten Einschätzung von maximal 300 zusätzlichen Fahrten pro Tag ausgegangen. Die zusätzlichen Verkehre können aus Sicht der Planungsverwaltung im umliegenden Netz bewältigt werden. Es ist nicht beabsichtigt, ein Verkehrskonzept zu erstellen. Innerhalb des Plangebietes sollen Stellplätze in ausreichender Anzahl vorgesehen werden, damit von dem Neubaugebiet kein zusätzlicher Parkdruck auf die umliegenden Straßen ausgeht. Dieser Aspekt wird bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die Vorschläge dazu werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet und können im Rahmen der Vorlage zur Offenlegung weiter beraten werden.

### 4. Bürgerinformationsveranstaltung

Die Bürgerinformationsveranstaltung soll am ~~07.~~ 11.2018 in der Jugendfreizeitstätte Hombruch durchgeführt werden. Bis dahin werden voraussichtlich weitere Gutachten wie z.B. zum Bergbau und Artenschutz vorliegen.

### 5. InSEKt 2004

Die Einschätzung des InSEKt 2004, dass die städtischen Flurstücke westlich des Rüpingsbaches wahrscheinlich bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überflutet würden, trifft heute nicht mehr zu. Im Rahmen der Renaturierung des Rüpingsbaches wurden an anderen Bachabschnitten ausreichende Rückhalteflächen geschaffen, sodass es im Falle des o.g. Regenereignisses zwischen Menglinghauser Straße und Am Spörkel zu keiner Überflutung außerhalb der Flächen der Emschergenossenschaft kommt. Aufgrund der damaligen Annahmen zu den wasserwirtschaftlichen Belangen und aufgrund der zu der Zeit vorgesehenen Baustruktur mit ausschließlich Einfamilienhäusern ging man im InSEKt 2004 von nur 25 Wohneinheiten aus.

Im Hinblick auf die Baukonzeption verfolgt die Stadt nunmehr grundsätzlich das Ziel, in Neubaugebieten ein möglichst breites Spektrum an unterschiedlichen Bauformen bei einer Schwerpunktsetzung auf den Geschosswohnungsbau zu realisieren, sofern dies mit dem Umfeld städtebaulich vereinbar ist. Dies führt unter Umständen zu höheren Dichten, was allerdings einerseits der Nachfrage, die sich zunehmend ausdifferenziert (siehe auch Vorlage zur Nachfrageentwicklung auf dem Wohnungsmarkt DS-Nr. 10799-18), andererseits auch den vom Rat im Jahre 2016 beschlossenen Handlungsempfehlungen zur Wohnbauflächenentwicklung in Dortmund entspricht (siehe DS-Nr. 04710-16).

In den späteren Fortschreibungen des InSEKt wurden dann nur noch Projekte aufgeführt, für die konkrete Planungen bestanden. Hierzu zählte der angesprochene Bereich bislang nicht.

## Zusatz- /Ergänzungsantrag der Fraktion B'90/Die Grünen

### Punkt 2 Mehr Raum für den Rüpingsbach

Die Einrichtung eines zusätzlichen Schutzstreifens auf der Nordseite des Rüpingsbaches ist eine Option, die im weiteren Verfahren geprüft wird. Der aktuelle

Entwurf sieht für die Weide direkt östlich der Straße Am Spörkel keine Bebauung vor.  
Im weiteren Verlauf sind die geplanten privaten Gärten zum Rüpingsbach hin  
orientiert und übernehmen damit auch eine Pufferfunktion.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ludger Wilde', written in a cursive style.

Ludger Wilde