

## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

	Erstellt am: 04.03.2016	
Gremium:	Sitzungsdatum:	Sitzungsart:
Bezirksvertretung Brackel	03.03.2016	öffentlich

### 11.3

**Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungsplanes Br 196 – Wickede-West - hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Br 196 – Wickede-West - vom 15.05.2002, Aufstellung des Bebauungsplanes Br 196 Wickede-West (gleichzeitig tlw. Änderung des Bebauungsplanes Br 138), Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
Empfehlung  
(Drucksache Nr.: 03390-16)

Die Fraktion B'90/Die Grünen und Herr Dr. Sickert, Die Linke, stellen mündlich den Antrag, die Behandlung der Vorlage zu schieben, bis der Beirat bei der unteren Landschaftsbehörde getagt hat.

Diesen Antrag **lehnt** die Bezirksvertretung mit 4 Ja Stimmen (Fraktion B'90/Die Grünen, Herr Dr. Sickert, Die Linke) gegen 13 Nein-Stimmen (SPD-Fraktion, Herr Brunnert, Herr Katler, Frau Sprenger, CDU-Fraktion, Herr Knöpker, Piratenpartei) bei einer Stimmenthaltung (Herr Stut-Schilp, CDU-Fraktion) **ab**.

Die Fraktionen SPD und CDU stellen zur o. g. Vorlage mündlich nachfolgenden Antrag, dem die Bezirksvertretung Brackel mit 14 Ja-Stimmen (Fraktionen SPD und CDU, Herr Knöpker, Piratenpartei) gegen 4 Nein-Stimmen (Fraktion B'90/Die Grünen, Herr Dr. Sickert, Die Linke) **zustimmt**:

„Die Bezirksvertretung fasst den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Br 196 - Wickede-West - mit folgenden Änderungen bzw. Einschränkungen:

1. Es entsteht kein öffentlich geförderter Wohnraum.
2. Für den hochwertigen Geschosswohnungsbau wird die Zusammenarbeit mit dem Gestaltungsbeirat verpflichtend.
3. Die Grundstücke werden möglichst bauträgerfrei verkauft.
4. Doppelhäuser werden nur in Ausnahmefällen zugelassen.
5. Bei der Anordnung der Grundstücke für Einfamilienhäuser wird versucht, der attraktiven Lage durch Wegfall uniformer Einheitsgestaltung gerecht zu werden.
6. Das Verhältnis Geschosswohnungsbau zu Einfamilienhausbebauung soll 1/ zu 2/3 betragen.

#### Begründung:

Der neue Br 196 in der jetzt vorgelegten Form widerspricht in vielen Teilen den Vorgaben und Hoffnungen, die mit dem ursprünglichen Br 196 verbunden waren. Es sollten attraktive Wohnflächen für freistehende Häuser am Ortsrand entstehen, um das große Übergewicht des Geschosswohnungsbaus in Wickede teilweise auszugleichen. Durch hochwertige Grundstücke sollte die Bevölkerungsstruktur Wickedes positiv verändert und der notwendige

## **Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift**

Mix aus Eigentums- und Mietwohnungsbau erreicht werden. Nun muss dies auf dem drastisch verkleinerten Areal erreicht werden.“

Herr Begemann von der Fraktion B'90/Die Grünen bittet um getrennte Abstimmung der Punkte I bzw. II und III des Beschlussvorschlages.

Die Bezirksvertretung Brackel **stimmt** nachfolgendem Teil des Beschlussvorschlages **einstimmig** zu:

„I. Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen beschließt, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Br 196 – Wickede-West - vom 15.05.2002 aufzuheben.

### **Rechtsgrundlage:**

§ 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414/FNA 213-1) sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023).“

Die Bezirksvertretung Brackel **stimmt** nachfolgenden Teilen des Beschlussvorschlages mit 14 Ja-Stimmen (SPD-Fraktion, CDU-Fraktion, Herr Knöpker, Piratenpartei) gegen 4 Nein-Stimmen (Fraktion B'90/Die Grünen, Herr Dr. Sickert, Die Linke) **zu**:

„II. Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen beschließt, den Bebauungsplan Br 196 – Wickede-West - für den unter Ziffer 2 dieser Vorlage beschriebenen räumlichen Geltungsbereich aufzustellen (gleichzeitig teilweise Änderung des Bebauungsplanes Br 138).

### **Rechtsgrundlage:**

§ 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 Abs. 2 GO NRW.

III. Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen beschließt, die Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung in Form eines 14-tägigen Planaushanges und einer Bürgerinformationsveranstaltung zu beteiligen (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung).

### **Rechtsgrundlage:**

§ 3 Abs. 1 BauGB.“

## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

	Erstellt am: 14.04.2016	
Gremium:	Sitzungsdatum:	Sitzungsart:
Beirat bei der unteren Landschaftsbehörde	13.04.2016	öffentlich

---

### 2.1

**Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungsplanes Br 196 – Wickede-West - hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Br 196 – Wickede-West - vom 15.05.2002, Aufstellung des Bebauungsplanes Br 196 Wickede-West (gleichzeitig tlw. Änderung des Bebauungsplanes Br 138), Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
Empfehlung  
(Drucksache Nr.: 03390-16)

### **Einstimmiger Beschluss**

Der Beirat lehnt die geplante Wohnbebauung Wickede-West entschieden ab und verweist auf seine diesbezüglichen Beschlüsse vom 20.02.2002, 11.02.2004 und 20.4.2005.

Zwar soll die beanspruchte Fläche reduziert werden, die geplante Ausdehnung nach Westen stellt aber immer noch einen gravierenden Eingriff in die Landschaft dar.

Der Beirat hat die geplante Wohnbebauung im Rahmen seiner Stellungnahme zum Flächennutzungsplan als die ökologisch bedenklichste in ganz Dortmund bewertet und sich dabei u.a. auf städtische Gutachten bezogen. Die Umweltqualitätsziele zur Freiraumentwicklung der Stadt fordern den Ausschluss weiterer baulicher Entwicklung und Flächenversiegelung. Das Fläche des geplanten Wohngebietes umfasst eine wertvolle Feldflur, an die sich nördlich eine Wiesen- und Heckenlandschaft (Biotopverbundsystem Stufe 2) sowie das geplante Naturschutzgebiet "Wickeder Holz" anschließt.

Der Umweltplan der Stadt Dortmund stellt das Gebiet als wichtigen Erholungsraum dar. In der Grundlagenkarte 2 des Landschaftsplan-Vorentwurfs ist die Fläche als „unzerschnittener verkehrsarmer Raum“ dargestellt.

Das geplante Baugebiet grenzt unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet und liegt innerhalb des im Lärmaktionsplan der Stadt dargestellten lärmarmen Gebietes. Der hohe Grundwasserspiegel würde zudem aufwändige Maßnahmen zur Entwässerung und zum Hochwasserschutz erfordern.

Weiterhin handelt es sich um Ackerland, welches landwirtschaftlich wertvoll ist und zu schonen wäre.

### Hintergrund

Die Fläche befindet sich im sog. Sondervermögen „Grundstücks- und Vermögensverwaltungsfonds“ der Stadt. Dieses wurde 1998 zur beschleunigten Ausweisung von Wohnbauland und zur Erschließung von Finanzmitteln für den städtischen Haushalt gegründet. Als Grundkapital dienten im städtischen Besitz befindliche oder angekaufte Grundstücke, die damals nicht im Flächennutzungsplan als Bauland vorgesehen waren. Ein Großteil dieser Grundstücke wurde ohne Beachtung ökologischer Belange angekauft. Diese Grundstücke sollen mit Gewinn an bauwillige Unternehmen und Privatpersonen als Bauerwartungsland veräußert werden.

## **Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift**

Im Sondervermögen enthalten sind neben der Fläche Wickede-West weitere aus ökologischer Sicht bedenkliche Flächen wie Tulpenstraße (Sölderholz), Rhader Weg (Bövinghausen) und in Grevel. Mit der Aufnahme dieser Flächen in das Sondervermögen werden Sachzwänge für das Bebauungsplanverfahren geschaffen.