



Bürgerinitiative
Pro Oespeler Lebensraum e.V.
Frau Judith Zimmermann
Salinger Weg 10
44149 Dortmund

Gebäude: Brückstrasse 20 - 26
Zimmer: 312
Auskunft erteilt: Herr Lippke
Telefon: (0231) 50- 2 27 96
Telefax: (0231) 50- 2 71 90
e-mail: wlippke@stadtdo.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 05.12.04
Mein Zeichen: 61/2-2 (913)
Datum: 29.11.2004

Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Stadtgebiet Dortmund

hier: Mitteilung der Entscheidung des Rates der Stadt Dortmund über die von Ihnen vorgebrachten Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Frau Zimmermann,

der Rat der Stadt Dortmund hat in seiner Sitzung am 23.09.2004 die von Ihnen im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfs vorgebrachten Anregungen eingehend geprüft, abgewogen und folgenden Beschluss gefasst:

1. Gegen Höhe der Ausweisung

„Auf Basis der Nachfrageabschätzung wurde eine aktualisierte, auf einer verbesserten Datengrundlage basierende Bedarfsrechnung für den überarbeiteten F-Plan-Entwurf durchgeführt. Dazu ist es notwendig, allen Nachfragergruppen ein Flächenangebot unterbreiten zu können, um somit auch einen wirksamen Beitrag zur stadt-entwicklungspolitischen Zielsetzung, die Umlandwanderung zu stoppen, leisten zu können. Während das empirica-Institut im Rahmen einer Wohnungsmarktuntersuchung den WBF-Bedarf auf rd. 840 ha veranschlagt (vgl. EB, Kap. 6.1.3.3 und 7.1.2.1), wird der Flächenbedarf von der Planungsverwaltung auf rd. 740 ha berechnet und damit gegenüber den ursprünglich veranschlagten 990 ha um rund 250 ha reduziert. Diese Größenordnung wäre aus Sicht der Planungsverwaltung erforderlich, um bezogen auf die Dortmunder Situation (aktueller Bevölkerungszuwachs, Wohnungsfertigstellung, Ziele des dortmund-project etc.) die zukünftige Nachfrage nach WBF erfüllen zu können. Letztlich als Potenziale im F-Plan-Entwurf ausgewiesen werden aber nur rd. 634 ha, davon rd. 219 ha neu und von diesen nur rd. 56 ha neu im Freiraum. Somit wurden rund 75% der neuen WBF aus Reaktivierungsflächen entwickelt. Gegenüber dem F-Plan 1985 (Stand 2001) wurde ein erheblicher Flächenanteil von 148 ha nicht mehr als WBF sondern wieder als Freiraum dargestellt. Weitere 12 ha wurden in andere Nutzungen umgewandelt. Die im GEP genannten Zahlen sind dabei nicht unmittelbar mit den F-Plan-Zahlen vergleichbar.

Sie können mit uns sprechen: montags, dienstags, freitags 8.00 - 12.00 Uhr
donnerstags 13.00 - 17.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Sie erreichen uns : mit allen Stadtbahnlinien oder S-Bahn: Haltestelle Hauptbahnhof
Im Internet unter: www.dortmund.de
Unsere Bankverbindung: Sparkasse Dortmund (BLZ 440 501 99) Konto Nr. 001 123 424



Während es sich beim GEP um ein generelles, die regionale Ebene betreffendes Trendmodell handelt, muss auf kommunaler Ebene das Angebot zur Sicherung der Oberzentralen Funktion und Verhinderung weiterer Abwanderung in das Umland an den städtischen Zielvorstellungen und Markterfordernissen ausgerichtet werden. GEP und F-Plan sind durch gegenseitige Beteiligungen in den Verfahren sowohl bezogen auf die Größenordnung der WBF als auch auf die Darstellungen aufeinander abgestimmt. Der Anregung wird nicht gefolgt.“

2. Steinsweg

„Für den Planbereich Steinsweg ist der B-Plan LÜ 148 in Aufstellung. In dessen Planverfahren sind die hier vorgebrachten Anregungen und Belange bereits ebenfalls eingebracht worden u. werden dort im Rahmen der Abwägung zum B-Plan im einzelnen behandelt. Das Verkehrsgutachten belegt, dass alle umliegenden Knotenpunkte genügend Kapazitätsreserven aufweisen. Der Steinsweg als ortsteilverbundene Hauptverkehrsstraße hat eine traditionell hohe Belastung, deren Prognosewerte bis 2010 von heute 17.800 nur leicht auf 17.300 dtv sinken werden. Ein Lärmgutachten des RWTÜV weist nach, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für die Außenbereiche (Terrassen) nicht bzw. bei wenigen Ausnahmen um max. 2 dB(A) überschritten werden. Die empfohlenen Innenschallpegel können mit baulichen Maßnahmen eingehalten werden.

Die Aktualisierung der Klimaanalyse mit einer Messfahrt im Mai 2001 im Bereich Steinsweg kommt zu dem Ergebnis, dass eine Bebauung klimaverträglich möglich ist. Der Bereich Oespel weist mit einem Luftgüteindex von 1,1 (Flechtenuntersuchung 1998) eine für Dortmund durchschnittliche Belastung auf. - In der Tat ist vor ca. 10 Jahren ein Bereich aufgeforstet worden, der im F-Plan '85 als Wohnbaufläche dargestellt ist. 0,64 ha der Aufforstungsfläche werden in die Neubebauung einbezogen, die Ersatzpflanzung erfolgt im Verhältnis 1:1,5 entlang der BAB 44 in Salingen, etwa 2 km entfernt vom Eingriffsgebiet. - Die Zielsetzungen des o.g. B-Planes wurden i.R. der F-Plan-Neuaufstellung noch einmal hinterfragt und sollen beibehalten werden. Der Ortsteil Oespel ist aufgrund seiner Nähe zu Universität und Technologiepark ein attraktiver und verkehrsgünstig gelegener Wohnstandort mit einer starken Nachfrage nach Wohnbauland. Daher wird der Abdeckung des gesamtstädtischen Wohnflächenbedarfs an dieser Stelle gegenüber den Umweltbelangen der Vorrang gegeben. Den Anregungen wird nicht gefolgt.“

3. Kein weiterer Freiraumverbrauch, dafür Reaktivierungsflächen nutzen

„Die erneute Inwertsetzung von Reaktivierungsflächen ist ein Grundsatz bei der Flächenausweisung im F-Plan (vgl. zu dieser Bilanz Kap. 7.1.3.3. im EB). Die zur Verfügung stehenden ehemals industriell genutzten Reaktivierungsflächen in der Größenordnung von rd. 690 ha werden zu rund 33 Prozent (ca. 220 ha) für Wohn- u. Mischgebietsnutzungen ausgewiesen (Bsp: Güterbahnhöfe Ost und Süd, Phönix-Ost, Napier, ehemalige Brauereiflächen, Stadtkrone Ost etc.). Weitere 42 % (ca. 290 ha) dieser Areale werden wieder dem Freiraum zur Verfügung gestellt. Die restlichen 25 Prozent betreffen Gewerbe und Sondergebiete. Ebenso ist eine Rückumwandlung von Wohnbau- und sonstiger Flächen in Freiraum erfolgt. Allerdings kann der Gesamtbedarf an baulichen Nutzungen nicht allein auf den Reaktivierungsflächen untergebracht werden. Deshalb ist zur Deckung der Wohnungsnachfrage und Auslastung der Infrastruktur an einigen Stellen (z.B. Wickede-West, Im Siepen, nördl. Wulfskamp, Schleipweg, Reinwardtstr., Am Kramberg) ein relativ geringer, zusätzlicher Eingriff in den Freiraum erforderlich. Insgesamt fällt die Bilanz jedoch positiv für die Freiraumdarstellung aus: Der Anteil des Freiraums steigt im neuen F-Plan von bisher 46 % auf knapp 50 % des gesamten Stadtgebietes an. Die Neuinanspruchnahme von Freiraum wurde durch das

...

Flächenrecycling u. die Bestandsnutzung so gering wie möglich gehalten. Der Anregung wird somit teilweise gefolgt.“

4. Sorbenweg/Brennaborstrasse

„Der Technologiepark hat auch in Zukunft weiteren Flächenbedarf. Um in ausreichendem Maß Flächen mobilisieren und den Bedarf decken zu können, werden auch die Flächen westlich der A 45 als Technologiegebiet dargestellt. Diese eignen sich für eine entsprechende Entwicklung, da sie an den bestehenden und in der Erweiterung befindlichen Technologiepark anschließen, ebenfalls in der Nähe der Universität liegen und einen 'Brückenschlag' in den Indupark sicherstellen sollen. Dieser soll im östlichen Bereich zu einem Technologiegebiet entwickelt werden. Das vorliegende Konzept zur Entwicklung des Induparks ist Grundlage für die jetzt vorliegende Darstellung. Obwohl das Gebiet aus freiraumplanerischer Sicht durchaus Qualitäten aufweist (Vorrangfläche Boden- und Wasserschutz, Eignung als Ausgleichsfläche) wird die Schaffung hochwertiger Arbeitsplätze höher gewertet. Die geforderte Schutzzone ist für die Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht relevant, da dies Regelungsbestandteil eines noch aufzustellenden B-Planes sein wird. Im F-Plan werden keine zeitlichen Staffelungen der Inanspruchnahme dargestellt. Eine zeitliche Staffelung der Inanspruchnahme von gewerblichen Bauflächen würde die angestrebte Flexibilität des F-Planes einschränken. Den vorgetragenen Anregungen wird somit nicht gefolgt.“

5. Wandweg

Für den Bereich am Wandweg ist der B-Plan Lü 123 in Aufstellung. Die Zielsetzungen des o.g. B-Planes wurden i.R. der F-Plan-Neuaufstellung noch einmal hinterfragt und sollen beibehalten werden. Im B-Planverfahren sind die hier vorgebrachten Anregungen und Belange bereits ebenfalls eingebracht worden. In der Begründung des Bebauungsplans zur Offenlegung wird detailliert auf die genannten Punkte eingegangen, die hier kurz aufgeführt werden:

- Durch die Bebauung wird zwar die lokale Kaltluftversorgung reduziert, allerdings kann dies aufgrund der Siedlungsstruktur Oespels gut kompensiert werden.
- Der Bereich Oespel weist einen Luftgüteindex von 1,1 auf. Höhere Indices werden nur im Dortmunder Süden erreicht. Eine erhebliche zusätzliche Luftbelastung durch das neue Wohngebiet ist nicht zu erwarten.
- Im Bebauungsplan sind für den Bereich mit Gasaustrittswahrscheinlichkeit Stufe 3 Vorsorgemaßnahmen festgesetzt worden.
- Durch die umliegenden Straßen wird die Fläche durch Lärmimmissionen beeinträchtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde daher eine schall-technisches Gutachten erstellt. Es weist nach, dass mit Hilfe der vorgesehenen Maßnahmen eine gesundheitliche Gefährdung nicht zu erwarten ist.
- Aufgrund des Abstandes der Bebauung von der Borussiastraße sind keine Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe zu erwarten.
- Die Gemeinschaftsgrundschule Oespel/Kley ist in der Lage, den Zuwachs an Kindern aufzunehmen.

Für den Planungszeitraum ist ein Bedarf an Bruttowohnbaufläche von 741 ha für Dortmund errechnet worden. Der Ortsteil Oespel ist aufgrund seiner Nähe zu Universität und Technologiepark ein attraktiver und verkehrsgünstig gelegener Wohnstandort mit einer starken Nachfrage nach Wohnbauland. Daher wird der Abdeckung des gesamtstädtischen Wohnflächenbedarfs an dieser Stelle gegenüber den Umweltbelangen der Vorrang gegeben. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.“

...

6. P+R Parkplätze am S-Bahn-Haltepunkt Oespel

„Der P+R Parkplatz am S-Bahn Haltepunkt Oespel ist nicht im F-Plan als Verkehrsfläche dargestellt. Eine Darstellung erfolgt lediglich mittels Symbol im Beiplan. Der Bedarf für den Ortsteil Oespel und die umliegenden Ortsteile ohne Schienenanschluss ist im P+R-Konzept mit 22 Stellplätzen beziffert worden. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan sieht 25 Stellplätze + 2 Behindertenstellplätze vor. Der Ausbauzustand und die Verkehrssicherheit sind nicht Gegenstand des F-Plan-Verfahrens. Der Anregung wird nicht gefolgt.“

Nach dem Beschluss des Rates (Feststellungsbeschluss) beantragt die Planungsverwaltung der Stadt Dortmund nunmehr die Genehmigung des Flächennutzungsplans bei der Bezirksregierung Arnsberg.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage



Lippke
Projektteam Flächennutzungsplan