



Stadt Dortmund

Eingang am

22. OKT. 2010

Drucksache Nr.: 02098-10

öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
61	StR Steitz	20.09.2010
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Walter Nickisch	2 26 14	

Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Lütgendortmund	26.10.2010	Kenntnisnahme
Beirat bei der unteren Landschaftsbehörde	27.10.2010	Kenntnisnahme
Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien	03.11.2010	Beschluss

### Tagesordnungspunkt

Bauleitplanung; Bebauungsplan LÜ 181 -Rhader Hof- (gleichzeitig teilweise Änderung des Bebauungsplanes LÜ 125)

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss zur Anordnung der Umlegung

hier: Zurückstellung der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens

### Beschlussvorschlag

- I. Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes LÜ 181 -Rhader Hof- für den unter der Ziffer 1 dieser Vorlage beschriebenen Geltungsbereich (gleichzeitig teilweise Änderung des Bebauungsplanes LÜ 125) zunächst zurückzustellen.

### Rechtsgrundlage:

§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 214; BGBl. III/FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung

### Finanzielle Auswirkungen

Keine Auswirkungen

  
Wilhelm Steitz  
Stadtrat

## **Begründung**

### **1. Kurzfassung der Vorlage**

Der Bebauungsplan Lü 181 –Rhader Hof- soll für den ca. 5,6 ha großen Bereich zwischen dem Industriemuseum Zeche Zollern II/IV und dem Naturschutzgebiet Dellwiger Bachtal aufgestellt werden. Die Planung verfolgt das Ziel, noch bestehenden Bedarf an Grundstücken für den Eigenheimbau zu decken und Flächen für den ökologischen Ausgleich, zur Versickerung von Niederschlagswasser und für die Regelung des Wasserabflusses auszuweisen.

Der Bebauungsplan Lü 181 soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von ca. 50 Wohnungseinheiten in Form von Einzel- und Doppelhäusern bilden. Die Nähe zum Ortszentrum von Dortmund-Bövinghausen mit allen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen zeichnet den Standort für eine Wohnbebauung aus. Die verkehrliche Erschließung der Wohnbauflächen erfolgt über den Rhader Weg.

Aufgrund des Beschlusses der Bezirksvertretung Lütgendortmund und der Eingabe der Bürgerinitiative „Rhader Hof“ wird empfohlen, die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens zunächst auszusetzen.

### **2. Zuständigkeit**

Die Zuständigkeit des Ausschusses für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien ergibt sich aus § 41 Abs. 2 GO NRW in Verbindung mit den Delegationsbeschlüssen des Rates vom 19.09.1996 und 22.05.2003.

Die Anhörung der Bezirksvertretung erfolgt auf Grundlage des § 37 Abs. 5 GO NRW in Verbindung mit § 20 Abs. 4 Buchstabe c der Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 27.06.2008 in der Fassung der Änderungssatzung vom 02.11.2009.

### **3. Personal**

Keine personellen Auswirkungen

Weiterer Sachverhalt siehe Folgeseiten.

## **Weitere Gliederung der Vorlage**

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Anlass für die Zurückstellung des Bebauungsplanverfahrens

## **Anlage**

Übersichtsplan

(nun folgt der Hauptteil von 1. Räumlicher Geltungsbereich bis 2. Anlass für die Zurückstellung des Bebauungsplanverfahrens)

## Sachverhalt:

### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich befindet sich am südöstlichen Rand von Dortmund-Bövinghausen im Stadtbezirk Dortmund-Lütgendortmund. Das Gebiet wird begrenzt im Westen von der Bahnstrecke der Emschertalbahn, im Süden vom Dellwiger Wald, im Osten von dem Weg zwischen Rhader Weg und Dellwiger Wald und im Norden von den Grundstücksrückseiten der Bebauung südlich des Rhader Weges. Im nordwestlichen Randbereich gehört auch ein Grundstück, das noch vom Rhaderweg erschlossen ist, zum Plangebiet. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Bövinghausen / Flur 2 die Flurstücke 591, 351, 592, 354, 352, 607, 608, 584, 566, 646 sowie teilweise die Flurstücke 594 und 353. Die Gesamtfläche umfasst ca. 5,6 ha (siehe auch Übersichtsplan).

### 2. Anlass für die Zurückstellung des Bebauungsplanverfahrens

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen (jetzt AUSWI) hat bereits in seiner Sitzung am 18.01.2006 beschlossen, den Bebauungsplan LÜ 181 -Rhader Hof- aufzustellen und die Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung zu beteiligen. Im Wesentlichen soll der Bebauungsplan LÜ 181 Ackerflächen mit einem leichten Gefälle zum Dellwiger Wald umfassen. Die ehemalige Hofstelle ist bereits vor mehreren Jahren abgerissen worden. Nördlich an die Hoffläche schließt sich eine kleinere Waldfläche an.

Die geplante Bebauung des heutigen Freiraumes ist bei den Bürgern in Bövinghausen nicht auf Zustimmung getroffen. Vielmehr hat sich eine Bürgerinitiative „Rhader Hof“ gebildet, die sich im März 2009 mit einer umfangreichen Unterschriftensammlung gegen die geplante Bebauung ausgesprochen hat. Tenor war die Erhaltung des heutigen Freiraumes mit seinem ökologisch wertvollen Potenzial.

Die Eingabe der Bürgerinitiative „Rhader Hof“ ist einer sorgfältigen Prüfung unterzogen worden. Ergebnis war, dass einige Konfliktpunkte (z.B. Umweltbelange, Artenschutz) derzeit von der Verwaltung nicht abschließend beurteilt werden können und das Bebauungsplanverfahren zunächst nicht fortgeführt werden soll.

Die Bezirksvertretung Lütgendortmund hat mit Beschluss vom 17.11.2009 die Planungsverwaltung gebeten, das Bebauungsplanverfahren nicht weiterzubetreiben.

Aufgrund des Beschlusses der Bezirksvertretung Lütgendortmund und der Eingabe der Bürgerinitiative wird empfohlen, die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens zunächst auszusetzen.



An die Mitglieder  
der Bezirksvertretung Lütgendortmund;  
des Beirates der unteren Landschaftsbehörde;  
des Ausschusses für Umwelt, Stadtgestaltung,  
Wohnen und Immobilien;  
des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen  
und Liegenschaften

20.10.2010

**Tischvorlage**  
**Bauleitplanung; Bebauungsplan Lü 181 –Rhader Hof-**  
**hier: Zurückstellung der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens**  
**Drucksache Nr.: 02098-10**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.a. Beschlussvorlage vom 20.09.2010 war bisher nicht die Beteiligung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften vorgesehen.

Diese Vorlage wird jedoch am 04.11.2010 zur Kenntnisnahme auch dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften vorgelegt.

Unter dem Punkt „Finanzielle Auswirkungen“ muss der Text folgendermaßen lauten:

**Finanzielle Auswirkungen**

Das Grundstück befindet sich im Sondervermögen Grundstücks- und Vermögensverwaltungsfond Dortmund. Im Rahmen der Jahresrechnung ist eine Abwertung möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Wilhelm Steitz