



# **Bebauungsplanverfahren Hom 252 – Am Lennhofe –**

**Bürgerinformationsveranstaltung  
am 14. November 2018 in Dortmund-Hombruch**

**HERZLICH WILLKOMMEN!**



- Über den Stand der Planung und das weitere (Bebauungsplan-)Verfahren informieren
- Sachstand und Bewertungen von (gutachterlich) geprüften Planungsfragen vorstellen bzw. erläutern
- Fragen der Bürgerinnen und Bürger beantworten



# Programm

- 18:00      1. Eröffnung  
*Hans Semmler, BV Hombruch*
2. Einführung Bebauungsplanverfahren  
*Stefan Tegethoff, Stadt Dortmund*
3. Ziele, Planungsstand und Ausblick  
*Martin Bauer, Büro Planquadrat Dortmund*
4. Standpunkte gegen eine Bebauung / Argumentations-  
              linien der Bürgerinitiative und des NABU  
*Vera Merten / Markus Reck (BI „Rettet das Lennhof-Biotop“)  
              und Volker Heimel (NABU)*
- ca. 19:00    5. Fragen und Antworten
- ca. 20:00    6. Ausblick

*Moderation: Petra Voßebürger, IKU\_DIE DIALOGGESTALTER GmbH*

+++ Anschl. Fortsetzung des „InfoMarkts“ im Foyer (ca. 30 min, optional) +++



# **Bebauungsplanverfahren Hom 252 – Am Lennhofs –**

**Einführung:  
Wohnbauflächenentwicklung und Planungsrecht**

Stefan Tegethoff  
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund

# Wohnungsbedarf und Wohnbauflächenentwicklung

## Wohnbauflächenentwicklung in Dortmund



Berichte zur Stadtentwicklung  
Dortmunds  
Band 4

Stadt Dortmund  
Stadtplanungs- und  
Bauordnungsamt



## Steigender Wohnungsbedarf

- Einwohnerzahl Dortmunds wächst wieder (602.403 zum 31.10.2018, + ca. 25.000 seit 2010)
  - Trends: Zahl der Haushalte sowie Wohnfläche pro Person nehmen zu
  - Geringe Leerstandsquote (unter 2%) deutet auf angespannten Wohnungsmarkt hin
  - Hohe Nachfrage insbesondere nach bezahlbarem Wohnraum
- ➔ Ziel: deutliche Steigerung der Neubautätigkeit
- ➔ siehe auch: Wohnungsmarktbericht 2018



# Wohnungsbedarf und Wohnbauflächenentwicklung

## Wohnbauflächenentwicklung in Dortmund



Berichte zur Stadtentwicklung  
Dortmunds  
Band 4

Stadt Dortmund  
Stadtplanungs- und  
Bauordnungsamt



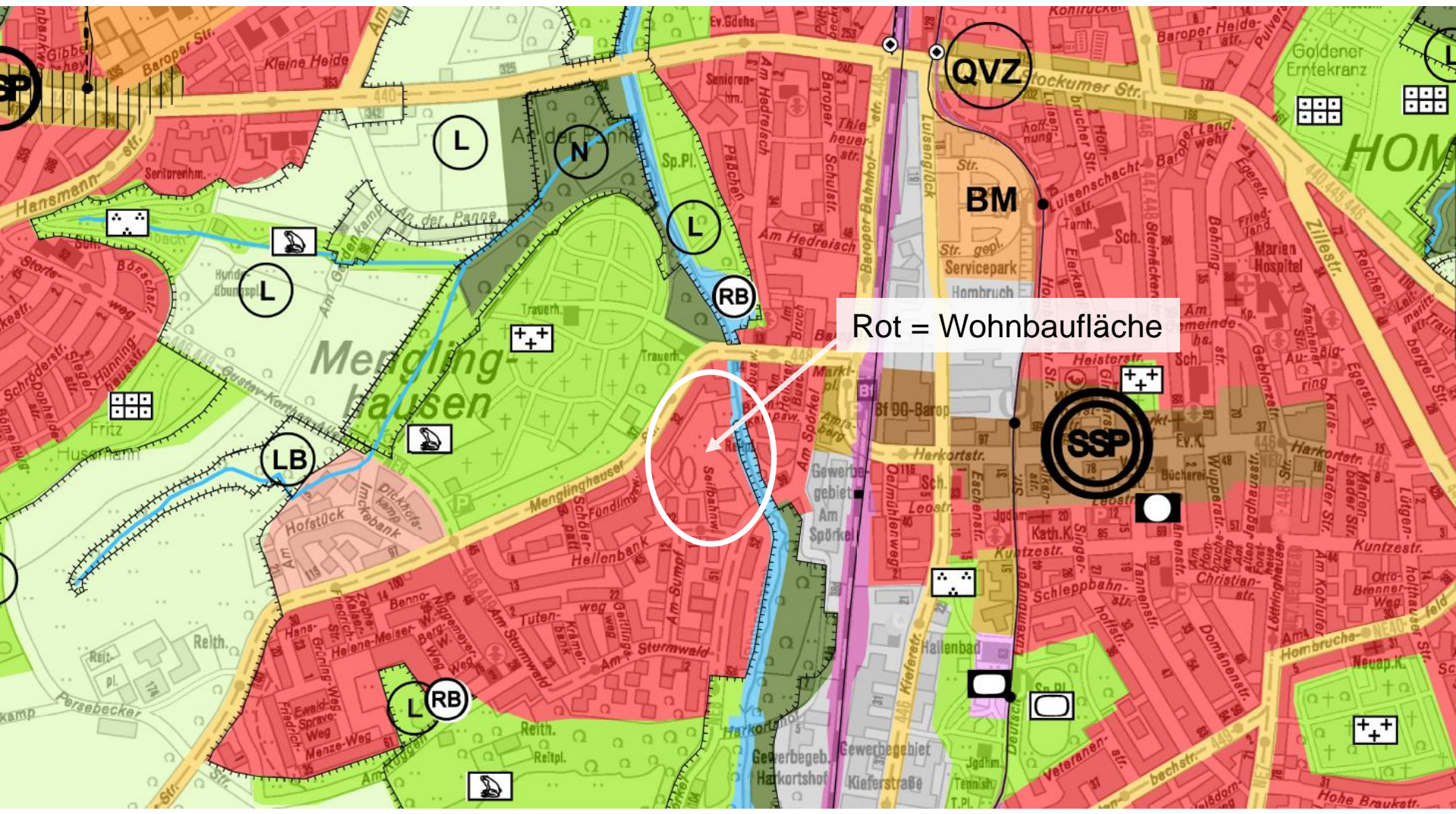
## Zukünftige Wohnbauflächenentwicklung in Dortmund – Handlungsstrategien

- beschlossen vom Rat der Stadt am 29.06.2016
- Handlungsempfehlungen beinhalten unter anderem:
  - Vorrang der Innenentwicklung
  - Aktivierung bisher ungenutzter Flächenreserven
  - Wohnungsbau insbesondere im Bereich der Entwicklungsschwerpunkte (Nähe Stadtbezirkszentren)
  - Erhöhung des Anteils an Geschosswohnungsbau, Planung mit höherer Dichte in geeigneten Lagen
  - Flächensicherung für den öffentlich-geförderten Wohnungsbau

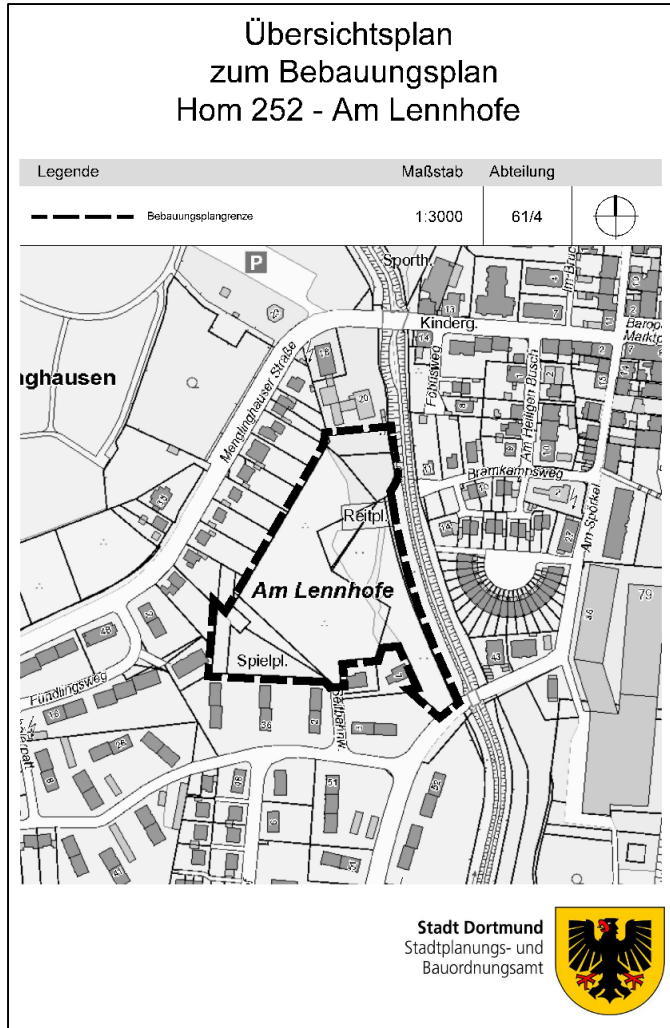




# Flächennutzungsplan 2004 (Stand 11/2018)



# Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes




- Aktuell: kein rechtskräftiger Bebauungsplan
  - Notwendigkeit der Aufstellung eines B-Planes („Planerfordernis“) zur Schaffung von Baurecht
  - Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens von Januar 2015
  - Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen (AUSW)
  - Im laufenden Planverfahren Hom 252 werden alle städtebaulich relevanten Aspekte aufgenommen, geprüft, gewichtet und abgewogen.
- ➔ Am Ende des Verfahrens werden die Planunterlagen, die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung dem Rat zur Entscheidung und zum Satzungsbeschluss vorgelegt





# Das weitere Bebauungsplanverfahren

- 
- **Beschluss** zur Aufstellung des Planes im beschleunigten Verfahren (04.07.2018), Bekanntmachung im Amtsblatt („Dortmunder Bekanntmachungen“)
  - **Bürgerinformationsveranstaltung** auf Beschluss der Ortschaftpolitik  
----- ➤ **Möglichkeit zur Stellungnahme**
  - Erarbeitung Bebauungsplan-Entwurf, Behördenbeteiligung
  - **Offenlegungsbeschluss** durch die politischen Gremien
  - **Bekanntmachung** des Beschlusses und des Offenlage-Zeitraums im Amtsblatt
  - **Öffentliche Auslegung** für einen Monat ➤ **Möglichkeit zur Stellungnahme**
  - Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen
  - **Satzungsbeschluss** durch den Rat der Stadt (Abwägungsentscheidung)
  - **Inkrafttreten** durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt



# Vielen Dank für Ihr Interesse!

Kontakt:

Stefan Tegethoff

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Burgwall 14, Raum 307

E-Mail: [stegethoff@stadtdo.de](mailto:stegethoff@stadtdo.de)

Telefon: 0231/50-23787



# Das beschleunigte Verfahren (§ 13a BauGB)

- **Anwendungsbereich:** Bebauungspläne der Innenentwicklung
- **Flächengröße:** bis zu 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche ohne UVP-Vorprüfung
- **Ausschlusskriterien:**
  - Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erfordern
  - Natura 2000-Gebiete beeinträchtigt (Flora-Fauna-Habitat- oder Vogelschutzgebiete)
  - Besondere Erfordernisse aufgrund von sogenannten „Störfall-Betrieben“ gegeben
- **Wesentliche Abweichungen vom „Regelverfahren“:**
  - Verzicht auf förmliche Umweltprüfung und den Umweltbericht als Ergebnis
  - Ausgleich des ökologischen Eingriffs ist nicht erforderlich
  - Auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung kann verzichtet werden
- **Trotzdem gelten** das Gebot der Abwägung (einschließlich berührter Umweltbelange), das Gebot zur Minderung des Eingriffs sowie die Pflicht zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs