

# Bebauungsplan Hom 252: Wohngebiet "Am Lennhofs"



Stadt Dortmund  
Stadtplanungs- und  
Bauordnungsamt



**Bürgerinfoveranstaltung am 14. Nov. 2018**

**Zusammenfassung der Fragen & Antworten  
– aus Sicht der Moderation –**

**Dortmund, im November 2018**



IKU GmbH · Olpe 39 · 44135 Dortmund · Tel. 0231\_931103-0 · Fax. 0231\_931103-50  
mail@dialoggestalter.de · www.dialoggestalter.de

Geschäftsführer: Marcus Bloser · Dr. Frank Claus · HRB 9583 · Amtsgericht Dortmund

Dortmunder Volksbank · Konto 2606066900 · BLZ 44160014 · Sparkasse Dortmund · Konto 231004335 · BLZ 44050199

Steuernummer: 314/5701/4494 · UID (VAT): DE124654039

## Inhalt

Inhalt .....	1
Hintergrund.....	3
Ziele des Abends .....	5
Veranstaltungsprogramm .....	5
Ansprechpartner/innen .....	6
Ergebnisse .....	7
TOP 1) Eröffnung .....	7
TOP 2) Einführung .....	7
TOP 3) Planungsstand .....	7
TOP 4) Standpunkte gegen eine Bebauung .....	8
TOP 5) Fragen und Antworten .....	9
TOP 6) Ausblick.....	15

### Materialien, die das vorliegende Ergebnisprotokoll ergänzen:

- Planungsbrief der Stadt Dortmund zum Bebauungsplan Hom 252 (Stand: Oktober 2018)
- Präsentationen von Stadt Dortmund (TOP 2), Büro Planquadrat (TOP 3) sowie Bürgerinitiative „Rettet das Lennhof-Biotop“ und NABU (TOP 4) am 14.11.2018
- Gegendarstellung der Bürgerinitiative „Rettet das Lennhof-Biotop“, die sich auf Stellungnahmen der Stadtverwaltung (Dezernat 6) zu den mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Hom 252 formulierten Fragen bezieht

Ansprechpartner zum Planverfahren  
im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt:

Gerald Kampert // Tel. 0231\_50-2 26 83

[https://www.dortmund.de/de/leben\\_in\\_dortmund/planen\\_bauen\\_wohnen/stadtplanungs\\_und\\_bauordnungsamt/start\\_spboamt/index.html](https://www.dortmund.de/de/leben_in_dortmund/planen_bauen_wohnen/stadtplanungs_und_bauordnungsamt/start_spboamt/index.html)

## Hintergrund

Startschuss für das  
Bebauungsplan-  
verfahren

### Rückblick: Was bisher geschehen ist

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen (AUSW) der Stadt Dortmund fasste am 04.07.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Hom 252 - Am Lennhofe. Das städtebauliche Ziel ist es, auf der etwa zwei Hektar großen Fläche Planungsrecht für den Bau von etwa 100 neuen Wohnungen zu schaffen.

Konzeptionelle Eckpunkte und Hinweise zum Verfahren nach Baugesetzbuch enthält der 4-seitige Planungsbrief der Stadt Dortmund, der gleichzeitig als Einladung zur Bürgerinfoveranstaltung diente.

Als Projektentwickler fungiert die Schwerter Firma ProjektTeam GmbH. In ihrem Auftrag entwickelte das Dortmunder Büro Planquadrat ein Baukonzept. Die Abbildung auf der nächsten Seite illustriert, was vorgesehen ist:

- Einfamilienhäuser (freistehend oder als Doppelhäuser),
- geförderte Mietreihenhäuser,
- Mehrfamilienhäuser (sowohl Eigentumswohnungen als auch öffentlich geförderte und frei finanzierte Mietwohnungen)
- sowie ein gemeinschaftliches Wohnprojekt mit geförderten und frei finanzierten Mietwohnungen.

Das Baukonzept diente als Grundlage für gutachterliche (Vor-) Untersuchungen. Zum Zeitpunkt der Bürgerinformationsveranstaltung am 14.11.2018 hatten verschiedene Fachgutachter bereits zur Bestandsanalyse beigetragen, zum Beispiel mit Blick auf die Umweltbelange oder Erschließungsfragen.

Im Sommer 2018 gründete sich die Bürgerinitiative „Rettet das Lennhof-Biotop“. Die Mitglieder engagieren sich gegen eine Bebauung des Areals und adressierten Vorbehalte und Fragen an die Stadt Dortmund bzw. an die Investoren.

### Ausblick auf die nächsten Verfahrensschritte

Weiteres Verfahren  
unter städtischer  
Regie

Derzeit laufen die Vorbereitungen für einen Bebauungsplanentwurf, den die Stadt Dortmund öffentlich auslegen wird. Die öffentliche Auslage definiert den Zeitpunkt für die förmliche Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie für Stellungnahmen von offiziellen Stellen („Träger öffentlicher Belange“). Erst mit einem Satzungsbeschluss durch die politischen Gremien wird ein Bebauungsplan rechtskräftig. Ein Bebauungsplanverfahren dauert in der Regel ein bis zwei Jahre.

**Städtebauliches Konzept Hom 252 – Am Lennhofs**



Quelle: Planquadrat Dortmund, im Auftrag der ProjektTeam GmbH

## Ziele des Abends

Die Stadt Dortmund lud alle interessierten Bürgerinnen und Bürger zu einem öffentlichen Informationsabend ein. Damit waren folgende Ziele verbunden:

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

## Veranstaltungsprogramm

Das Programm umfasste einen „Info-Markt“ mit Themeninseln im Foyer des Helene-Lange-Gymnasiums und einen Plenumssequenz im großen Saal (PZ). Rund 150 Personen waren der Einladung der Stadt Dortmund gefolgt.



### 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 / Argumentationslinien 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 Voßbürger, IKU\_DIE DIALOGGESTALTER GmbH*

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

## Ansprechpartner/innen

Während der Veranstaltung, beim Info-Markt und für Gespräche am Rande waren folgende Personen beteiligt:

### Stadt Dortmund

Stefan Tegethoff	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Gerald Kampert	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Andreas Meißner	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

### Bezirksvertretung Hombruch

Hans Semmler	Bezirksbürgermeister Hombruch
Klaus-Ulrich Steinmann	Stellv. Bezirksbürgermeister Hombruch

### Investor

Wolfgang Behr	ProjektTeam GmbH
Michael W. R. Schröer	ProjektTeam GmbH

### Planungsbüros / Gutachter

Martin Bauer	Planquadrat Dortmund GbR
Regina Kirchhefer	Planquadrat Dortmund GbR
Andreas Klein	Planquadrat Dortmund GbR
Andreas Gers	L+S Landschaft + Siedlung AG
Silas Wolf	L+S Landschaft + Siedlung AG
Dr. Harald Blanke	ambrosius blanke verkehr.infrastruktur

### Bürgerinitiative „Rettet das Lennhof-Biotop“

Vera Merten	BI „Rettet das Lennhof-Biotop“
Markus Reck	BI „Rettet das Lennhof-Biotop“
Volker Heimel	NABU e.V.

## Ergebnisse

### TOP 1) Eröffnung

Begrüßung und  
Hinweise zum Ablauf

Bezirksbürgermeister Hans Semmler eröffnete die Veranstaltung und nahm Bezug auf die Beschlüsse der Bezirksvertretung Hombruch zum Bebauungsplanverfahren Hom 252.

Moderatorin Petra Voßbürger stellte die Ziele, das Programm des Abends und die Ergebnisse der Eingangsbefragung vor. Beim Eintritt in das Foyer wurden die Gäste gebeten, auf einer Karte ihren Wohnort zu markieren. Es zeigte sich, dass ein Großteil der Anwesenden in der direkten Umgebung des Plangebietes wohnt.

### TOP 2) Einführung

Begründungs-  
zusammenhänge für  
den Bebauungsplan

Aus Sicht der Stadt ist neuer Wohnraum in Dortmund notwendig (vgl. Handlungsstrategien zur „Wohnbauflächenentwicklung in Dortmund“, 2016). Stefan Tegethoff vom Stadtplanungs- und Bauordnungsamt erläuterte, dass sowohl die Bevölkerungszahl, als auch die durchschnittliche Wohnfläche pro Person zugenommen hätten. Die geringe Leerstandsquote (<2%) deute auf einen angespannten Wohnungsmarkt in Dortmund hin. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Dortmund ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Gesetzlicher  
Rahmen, um  
Planungsrecht  
zu schaffen

Außerdem erläuterte Stefan Tegethoff den Anwesenden das rechtliche Instrumentarium, um Planungsrecht zu schaffen und Baugenehmigungen zu erteilen. Um dem Wohnungsbedarf möglichst schnell gerecht zu werden, möchte die Stadt Dortmund das beschleunigte Bebauungsplanverfahren (nach §13a BauGB) anwenden. Eine fundierte Beschlussvorlage fasse zu gegebener Zeit alle abwägungsrelevanten Belange für die abschließende Entscheidung im Rat der Stadt Dortmund zusammen.

### TOP 3) Planungsstand

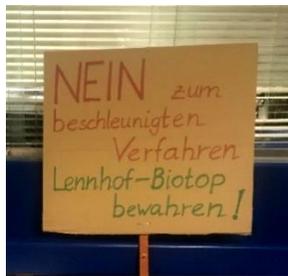
#### Städtebaulicher Entwurf

Vorstellung der  
Planung

Neben den Festlegungen des Flächennutzungsplans sprachen auch die infrastrukturellen Voraussetzungen im Umfeld des Plangebiets für eine Entwicklung, betonte Martin Bauer vom Büro Planquadrat aus Dortmund. Bushaltestellen, Nahversorgungsmöglichkeiten sowie Kindertagesstätten und Grundschulen seien in der Nähe vorhanden.

Das städtebauliche Konzept (vgl. Seite 4) schließt an die Gebäudehöhen der Umgebungsbebauung an. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes soll über den Seilbahnweg im Süden erfolgen. Zusätzlich soll eine Brücke über dem Rüpingsbach Verbindungen (für Fußgänger) herstellen. Zur Genehmigung der Brücke ist ein gesondertes Genehmigungsverfahren erforderlich.

## TOP 4) Standpunkte gegen eine Bebauung



Die Bürgerinitiative „Rettet das Lennhof-Biotop“ spricht sich gegen eine Bebauung aus und hat ihre Argumente in der Gegendarstellung vom 26. Oktober 2018 auf zwanzig Seiten schriftlich gefasst.

Nachfolgendes Inhaltsverzeichnis der Gegendarstellung illustriert die Bandbreite der Themen:

### Inhalt

1	Allgemeines .....	3
2	Fachliche Bewertungen und Ergänzungen .....	4
2.1	Zu Punkt 1: Erhalt der Pferdeweiden .....	4
2.2	Zu Punkt 3: Verkehrskonzept .....	4
2.3	Parksituation .....	6
2.4	Erweiterte Betrachtung Verkehrsumgebung .....	7
2.4.1	Fußgängerkonzept zum Amtsberg .....	7
2.4.2	Verkehrsbelastung Kreuzungspunkt Menglinghauser Str. ....	8
2.4.3	Beurteilung der Rettungswege durch die Feuerwehr .....	9
3	Umweltschutz .....	11
3.1	Biotopverbund.....	11
3.2	Landschaftsschutzgebiet .....	12
3.3	Artenschutz.....	12
3.4	Boden und Gelände.....	12
3.4.1	Altlasten.....	12
3.4.2	Baubegleitende Schäden .....	13
3.4.3	Grundwasser und Hochwasserbedrohung .....	13
3.4.4	Bergbau .....	15
3.4.5	Brückenbau im Landschaftsschutzgebiet.....	15
3.4.6	Klimaveränderung .....	16
4	Weitere kritische Anmerkungen.....	18
5	Anlagen.....	19
6	Quellen .....	20

Bei der Infoveranstaltung stellten Vera Merten und Markus Reck als Vertreter der Bürgerinitiative „Rettet das Lennhof-Biotop“ sowie Volker Heimel vom NABU die Vorbehalte und Fragen in zwei sich ergänzenden Vorträgen vor.

Die Vertreter der Stadt Dortmund und der Firma Projektteam GmbH sagten zu, sich im weiteren Planungsprozess mit den Kritikpunkten zu befassen. Soweit zum jetzigen Planungsstand möglich, nahmen die anwesenden Gutachter zu den Kernpunkten Stellung. Die Aussagen sind unter TOP 5, Fragen und Antworten, zusammenfassend dokumentiert (vgl. Seite 9ff).

## TOP 5) Fragen und Antworten

Moderatorin Petra Voßbürger sammelte die Fragen des Abends (siehe Foto) und adressierte sie an die anwesenden Experten, also an die Vertreter der Stadt und an die Planer und Gutachter, die im Auftrag der ProjektTeam GmbH tätig sind.



Nachfolgend sind die gestellten Fragen sowie die dazugehörigen Antworten zusammenfassend dokumentiert. Zur besseren Übersicht sind sie nach Themenfeldern sortiert.

## Verfahrensfragen

### 1) Lässt sich die Entscheidung für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB revidieren?

Stefan Tegethoff,  
Stadt Dortmund

Die Stadt Dortmund möchte generell so schnell wie möglich Flächen für Wohnungsbau auf den Markt bringen. Die Stadtverwaltung muss prüfen, ob nach der Bestandsanalyse die rechtlichen Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren Bestand haben. Die Entscheidung trifft die Politik.

### 2) Wie lange wird das Planverfahren voraussichtlich dauern?

Stefan Tegethoff,  
Stadt Dortmund

Ungefähr 1,5 Jahre, sofern im Rahmen der anstehenden Prüfungen keine heute noch nicht absehbaren Überraschungen auftreten und die Politik am Ende, nach sorgfältiger Abwägung aller Belange, den Satzungsbeschluss fällt.

### 3) Im städtebaulichen Konzept ist eine Fußgängerbrücke über den Rüpingsbach vorgesehen, aber nicht Teil des Bebauungsplanes?

Stefan Tegethoff,  
Stadt Dortmund

Der Bau einer Brücke über ein Gewässer muss in einem gesonderten Verfahren genehmigt werden. Hier ist voraussichtlich ein sogenanntes „Planfeststellungsverfahren“ nötig. Die Stadt Dortmund strebt an, das Plangebiet mittels einer Brücke optimal in das Fußwegesystem einzubinden. Die Planung wäre jedoch auch ohne die Rüpingsbach-Brücke schlüssig.

### 4) Wann wird die Vermarktung der Grundstücke beginnen?

Wolfgang Behr,  
ProjektTeam GmbH

Der Zeitplan ist abhängig vom Planverfahren und kann derzeit noch nicht benannt werden. Die Projektentwickler brauchen Planungssicherheit.

## Themenfeld Verkehr

Die Bürger sprechen den zusätzlichen PKW-Verkehr und den Parkdruck an, ebenso Aspekte wie Sicherheit im Straßenverkehr und Rettungswege.

### 5) Sind die Berechnungen des Verkehrsgutachtens realistisch?

Andreas Meißner,  
Stadt Dortmund

Ja, die Stadt Dortmund ist der Ansicht, dass das vorliegende Gutachten von Dr. Harald Blanke (ambrosius blanke verkehr.infrastruktur) den gesetzlichen Standards und Richtlinien entspricht. Die angenommene Zahl für den Zielverkehr in den Spitzenstunden von 16-20 Uhr (75 PKW in vier Stunden über den Seilbahnweg) wird noch einmal geprüft.

Dr. Harald Blanke,  
ambrosius blanke  
verkehr.infrastruktur

#### 6) Wurden die Verkehrszählungen an „ruhigen Tagen“ durchgeführt?

Es gibt gesetzliche Regularien für Verkehrszählungen. Dazu zählen auch die Zeiträume, in denen sie durchgeführt werden können. Diese Regeln wurden in Menglinghausen eingehalten. Die Annahme, dass Zählungen in den Sommerferien oder während der Fußball-Weltmeisterschaft durchgeführt worden seien, trifft nicht zu.

Andreas Meißner,  
Stadt Dortmund

#### 7) Kann das Untersuchungsgebiet für das Verkehrsgutachten ausgeweitet werden, z.B. bis zur Stockumer Straße?

Die Frage bezog sich auf verkehrliche Folge-Effekte der durch die Bebauung hervorgerufenen PKW-Verkehre. Die Stadt Dortmund wird eine mögliche Erweiterung des zu betrachtenden Untersuchungsgebiets prüfen.

Andreas Meißner,  
Stadt Dortmund

#### 8) Sind bei der Erschließungsplanung Rettungswege berücksichtigt?

Die Frage ergab sich aus Zweifeln, dass die schmalen, häufig zugeparkten Straßen im Quartier schon heute Engstellen für (große) Fahrzeuge darstellen. Das Rettungswegekonzept wird im Laufe des weiteren Verfahrens mit Feuerwehr und Notdienst abgestimmt.

Andreas Meißner,  
Stadt Dortmund

#### 9) Werden Baustellen in der Umgebung, die rund um das Plangebiet zu zusätzlichen Verkehrsbelastungen führen könnten, bei den Verkehrsprognosen berücksichtigt?

Ja, aktuelle Entwicklungen, wie die Folgenutzung auf dem Gelände der ehemaligen Fruchtbörse, fließen die die Verkehrskonzepte ein.

Martin Bauer,  
Planquadrat

#### 10) Wie sehen die Planungen zum ÖPNV im Plangebiet aus?

In der näheren Umgebung des Plangebietes gibt es genügend Bushaltestellen, die fußläufig gut erreichbar sind. Etwaige Anpassungen der Haltestellenstandorte oder der Linienführung werden bei Bedarf ggf. von den Nahverkehrsplanern des Verkehrsunternehmens DSW21 initiiert.

### Umweltbelange

Silas Wolf,  
L+S Landschaft  
+ Siedlung AG

#### 11) Wurden „planungsrelevante“ Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt?

Nein.

[Anmerkung von IKU: Zu den planungsrelevanten Arten würden zum Beispiel besonders geschützte Arten gehören, Stichwort „Rote Liste“.]

Silas Wolf,  
L+S Landschaft  
+ Siedlung AG

### 12) Über welchen Zeitraum wurde das Umweltgutachten durchgeführt?

Die Erhebungen für das Umweltgutachten, u.a. mehrere Geländebegehungen, wurden 2017 und 2018 durchgeführt und umfassten eine Vegetations- bzw. Brutperiode.

Silas Wolf,  
L+S Landschaft  
+ Siedlung AG

### 13) Wie werden Naturschutzaspekte in der Bauphase berücksichtigt?

Durch ein Maßnahmenkonzept, welches dem Gutachten angehängt ist. Durch eine ökologische Baubegleitung soll sichergestellt werden, dass Tiere während der Bauphase so wenig wie möglich gestört werden.

Silas Wolf,  
L+S Landschaft  
+ Siedlung AG

### 14) Was ist eine „ökologische Baubegleitung“?

Bei der ökologischen Baubegleitung überwacht eine sachkundige Person die genehmigungskonforme Umsetzung von Baumaßnahmen. Dies ist sinnvoll, wenn artenschutzrechtliche Betroffenheiten während der Baumaßnahme auftreten können. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen werden dokumentiert.

Silas Wolf,  
L+S Landschaft  
+ Siedlung AG

### 15) In welcher Tiefe wurden die Umweltbelange geprüft? Sind die Ergebnisse belastbar?

Zu den Hinweisen, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz vorliegen könnten, nehmen Umweltgutachter Stellung. Für die Beurteilung der Umweltsituation und der artenschutzrechtlichen Belange wurden umfangreiche Untersuchungen vorgenommen. Mit den Analysen steht Abwägungsmaterial zur Verfügung, das über die Mindestanforderungen hinausgeht, die im „beschleunigten Verfahren“ zu erfüllen sind. Um auszuschließen, dass baubedingte Schäden eintreten (z.B. die Zerstörung von potenziell vorhandenen, aber nicht beobachteten Fledermausquartieren beim Abriss der Gartenhäuser), empfehlen die Gutachter eine „ökologische Baubegleitung“ (siehe oben).

Silas Wolf,  
L+S Landschaft  
+ Siedlung AG

### 16) Ist damit zu rechnen, dass die während der Bauphase vertriebenen Tiere wieder in das dann fertige Wohngebiet zurückkehren?

Das Wohngebiet soll locker bebaut werden. Auch Hausgärten bieten zukünftig Lebensräume, z.B. für Vögel. Die Tiere werden voraussichtlich dann zurückkehren, wenn die Baumaßnahmen abgeschlossen sind.

Stefan Tegethoff,  
Stadt Dortmund

### 17) Teile des Plangebietes liegen in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG). Wurde das LSG vorsätzlich von der Stadt verkleinert, um die Planung zu ermöglichen?

Nein. Momentan erarbeitet das Umweltamt der Stadt Dortmund einen neuen Landschaftsplan. Ein Entwurf davon sah vor, das LSG auf die Pferdekoppel im Plangebiet auszuweiten. Dieser Entwurf wurde aber wieder verworfen.

### 18) Wären durch den Bau der geplanten Fußgängerbrücke Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten?

Andreas Gers,  
L+S Landschaft  
+ Siedlung AG

Die geplante Fußgängerbrücke würde den Biotopverbund nicht unmittelbar gefährden. Trotzdem kann sie, je nach Lage und Gestaltung der Trägerkonstruktion, ein Hindernis darstellen. Die möglichen Umweltauswirkungen der Brücke würden im Zuge des dafür voraussichtlich nötigen Planfeststellungsverfahrens festgestellt und bewertet.

### 19) Welche stadtklimatischen Veränderungen im Gebiet ergeben sich durch die Planung?

Andreas Gers,  
L+S Landschaft  
+ Siedlung AG

Die jetzige Grünfläche im Plangebiet produziert nur ein kleines Maß an Frischluft, der gesamtstädtisch betrachtet keine Relevanz hat. Das bisher vorherrschende Vorstadtklima wird daher durch die Planung nicht verändert, da kein relevantes Frischluftentstehungsgebiet beeinträchtigt wird. Der Rüpingsbach dient darüber hinaus auch weiterhin als Frischlufttransportschneise.

## Boden und Wasser

### 20) Welche Parameter wurden im Bodengutachten untersucht?

Martin Bauer,  
Planquadrat

Der Bodengutachter war nicht anwesend. Typische Schadstoffe für die Vorgeschichte des Geländes sind Schwermetalle und organische Verbindungen, z.B. polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (kurz: PAK). Genauerer kann im Bodengutachten nachgelesen werden.

[Nachtrag von IKU: Im gbk-Bodengutachten (von 02/2017), das der der Bürgerinitiative „Rettet das Lennhof-Biotop“ vorliegt, sind die Analyse-Ergebnisse nachzulesen. Untersucht wurde eine Vielzahl von Einzelparametern aus folgenden Schadstoffgruppen: Metalle, leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (kurz LHKW), aromatische Kohlenwasserstoffe – Benzol, Toluol, Ethylbenzol und die Xylol (kurz BTEX), polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (kurz: PAK) und polychlorierte Biphenyle (kurz PCB).]

### Wie sicher ist das Konzept zum Umgang mit belasteten Böden?

Martin Bauer,  
Planquadrat

Der vorgeschlagene Umgang mit belasteten Böden, abtragen und neu verfüllen, ist üblich. Gerade im Ruhrgebiet lassen sich viele Beispiele für Wohnnutzungen auf vergleichbar sanierten Flächen finden.

[Nachtrag von IKU: Das gbk-Bodengutachten (von 02/2017) kommt zu folgender Bewertung: „Eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser und für Menschen ist (...) nicht festzustellen. Im Zuge der Neunutzung des Geländes zu Wohnzwecken wird jedoch empfohlen, insbesondere in sensiblen Bereichen wie Hausgärten oder Kinderspielflächen, die innerhalb der Bereiches liegen, wo Auffüllungsböden im Untergrund festgestellt wurden, eine Abdeckung aus bindigen, unbelasteten Bodenmaterialien aufzubringen, um jegliche Kontaktgefährdung auszuschließen.“]

**21) Wann werden die im Zuge des Bodengutachtens zu Tage geförderten Schlämme aus dem Plangebiet entfernt?**

Wolfgang Behr,  
ProjektTeam GmbH

Sehr bald. Es gab bisher leider logistische Probleme.

**22) Wie wird sich Niederschlagswasser auf das Plangebiet auswirken?**

Martin Bauer,  
Planquadrat

Das Niederschlagswasser, das nicht versickert, wird sich im Regenwasserrückhaltebecken sammeln und kann dann verzögert in den Rüpingsbach entwässert werden.

**23) Wurden die Auen des Rüpingsbachs und seine Biotopverbundfunktion in die Planung einbezogen?**

Andreas Gers,  
L+S Landschaft  
+ Siedlung AG

Die Auen des Rüpingsbachs werden in ausreichendem Maße von der Bebauung freigehalten. Somit ist eine Beeinträchtigung der Biotopverbundfunktion des Baches nicht zu erwarten.

**24) Ist durch die Bebauung ein erhöhtes Hochwasserrisiko zu erwarten?**

Martin Bauer,  
Planquadrat

Der Fragesteller nahm Bezug auf die Effekte von Starkregenereignissen, wie sie zuletzt 2008 aufgetreten sind (mit vollgelaufenen Kellern).



Aktuelle Überschwemmungsszenarien zeigen, dass sich seit den Gewässerumbaumaßnahmen am Rüpingsbach das Hochwasserrisiko verringert hat. Die Grafik aus der Präsentation von Martin Bauer zeigt gefährdete Gebiete bei einem statistischen Jahrhunderthochwasser (HQ 100). Das Plangebiet zählt, anders als die Siedlung östlich des Baches, nicht zu den dann überfluteten Bereichen.

Durch die Einleitung des Regenwassers aus dem geplanten Neubaugebiet in den Rüpingsbach erhöht sich das Hochwasserrisiko für die umliegende Bestandsbebauung nicht.

**25) Sind die geplanten Tiefgaragen im Plangebiet bei dem vorherrschenden Grundwasserdruck überhaupt baubar?**

Martin Bauer,  
Planquadrat

Ja. Die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet sprechen nicht gegen den Bau von Tiefgaragen. Die von der Bürgerinitiative genannte Zahl von 3 bar konnte vor Ort nicht nachvollzogen werden.

[Anmerkung von IKU: Der nachträglichen Stellungnahme des von der Projektteam GmbH beauftragten geologischen Büros ist zu entnehmen, dass die Beobachtungspegel die Annahme eines Grundwasserdrucks in Höhe von 3 bar nicht belegen.]

## TOP 6) Ausblick

Verabschiedung und  
Überleitung zum  
Info-Markt

Zum Abschluss kündigte Wolfgang Behr (ProjektTeam GmbH) an, den Dialog mit Planungsbeteiligten, inklusive der Bürgerinnen und Bürger, fortsetzen zu wollen. Er bot an, auch über die Veranstaltung hinaus für Fragen zur Verfügung zu stehen. Stefan Tegethoff (Stadt Dortmund) versprach, die angesprochenen Umweltaspekte verwaltungsintern an das Umweltamt weiterzugeben.

Protokoll: Martin Schulze, Petra Voßebürger (IKU GmbH)