



Einladung zur Bürgerinformationsveranstaltung in Dortmund Hombruch

Bebauungsplan Hom 252 - Am Lennhofe -

Bürgerinformationsveranstaltung
am Mittwoch, 14. November 2018, 18.00 Uhr
im Pädagogischen Zentrum (PZ) Hombruch
Am Hombruchsfield 55a
44225 Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



Liebe Bürgerinnen, liebe Bürger,

der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen (AUSW) der Stadt Dortmund hat am 04.07.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Hom 252 - Am Lennhofs - gefasst. Das städtebauliche Ziel ist es, auf der etwa 2 Hektar großen Fläche Planungsrecht für den Bau von etwa 100 neuen Wohnungen zu schaffen.

Aus diesem Grund laden wir zu einer Bürgerinformationsveranstaltung ein, um Sie über den aktuellen Planungsstand zu informieren, die Ergebnisse von bisher zum Teil (gutachterlich) geprüften Planungsfragen zu erläutern und Ihre Fragen zu beantworten.

Ausgangslage und Planungsziel

Vor dem Hintergrund der steigenden Nachfrage nach Wohnungen und Häusern ist der Dortmunder Wohnungsmarkt zunehmend angespannt. Seit 2010 nimmt die Bevölkerungszahl von Dortmund wieder zu. Gleichzeitig steigt der Wohnflächenbedarf pro Person stetig. Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit kommt der Stadt Dortmund die Aufgabe zu, in angemessenem Umfang neues Bauland auszuweisen. Die weiterhin gültigen Ziele der Wohnungs- und Siedlungsentwicklung hat der Rat der Stadt Dortmund bereits im sogenannten „Kommunalen Wohnkonzept Dortmund“ im Jahr 2009 festgelegt. Danach verpflichtet sich die Stadt zu einer qualitätsorientierten und bedarfsgerechten Baulandentwicklung für alle Marktsegmente. In erster Linie geht es darum, vermehrt bezahlbaren Wohnraum im unteren Marktsegment zu schaffen, andererseits sollte die weitere Förderung der Eigentümerquote nicht aus dem Blickfeld geraten. Es ist beabsichtigt, zur Unterstützung des wohnungspolitischen Ziels der Sicherung von preiswertem Wohnraum in dem geplanten Neubaugebiet mindestens 25 % der geplanten Wohnungen für den geförderten Mietwohnungsbau vorzusehen.

Aktuelle Planung

Das städtebauliche Konzept sieht eine Erschließung des Plangebietes über den Seilbahnweg vor. Mit der geplanten Fußgängerbrücke über den Rüpingsbach - als Verbindung zwischen geplantem Neubaugebiet und Bramkampsweg - wird eine neue, attraktive Wegeverbindung zum S-Bahn-Halt Barop und zu den Einkaufsmöglichkeiten in Hombruch geschaffen.

Das Nutzungskonzept bietet eine Mischung aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern unterschiedlicher Gebäudegrößen mit insgesamt ca. 100 Wohneinheiten. Die Dichte der Bebauung nimmt von Süden nach

Norden ab. Vorgesehen ist die Errichtung von

- Einfamilienhäusern (freistehend oder als Doppelhäuser),
- ca. 20 geförderten Mietreihenhäusern,
- mehreren Mehrfamilienhäusern mit Eigentumswohnungen und
- einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt mit geförderten und frei finanzierten Mietwohnungen.

Als neuer Mittelpunkt dient ein Quartiersplatz. Der vorhandene Spielplatz wird aus seiner heutigen Randlage geholt und mitten ins geplante Quartier an den zentralen Platz verlegt. Der Platz soll auch für die Menschen aus den angrenzenden Wohngebieten als Treffpunkt genutzt werden und eine Aufwertung des gesamten Quartiers bewirken.

Der bestehende Grünstreifen direkt entlang des Rüpingsbaches bleibt erhalten. Einen zusätzlichen grünen Puffer zum Neubaugebiet bilden die zum Bach orientierten Gärten. Die bachbegleitenden Grünflächen nördlich der Straße Am Spörkel sollen nicht bebaut werden. Zur Unterstützung der Dortmunder Klimaschutzziele sollen alle Gebäude als Niedrigenergiehäuser errichtet werden und damit die aktuellen gesetzlichen Mindeststandards nach der Energieeinsparverordnung 2014 übertreffen.

Weiterhin wird ein Nahmobilitätskonzept für das Wohnquartier entwickelt, um ein attraktives Angebot an Fahrradstellplätzen, einen Standort für car-sharing sowie Ladestationen für Elektro-Autos (Einspeisung durch regenerative Energien) zu schaffen.

Was folgt nach der Bürgerinformationsveranstaltung?

In einem weiteren Schritt erfolgt die Beteiligung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange, beispielsweise der Deutschen Telekom und der Emschergenossenschaft. Diese Beteiligung ist erforderlich, damit deren eigene Planungen und Belange mit der Stadt abgestimmt werden können.

Die politischen Gremien fassen den Offenlegungsbeschluss

Über den Entwurf des Bebauungsplanes beraten die Bezirksvertretung Hombruch, der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen (AUSW) und gegebenenfalls der Rat und fassen Beschlüsse zum

weiteren Fortgang. Die Sitzungen sind immer öffentlich. Die Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, das Planverfahren zu verfolgen. Ort, Zeitpunkt und Tagesordnung zu jeder Sitzung werden in den „Dortmunder Bekanntmachungen“ (Amtsblatt der Stadt) veröffentlicht.

Der Bebauungsplanentwurf wird öffentlich ausgelegt

Der Bebauungsplanentwurf wird nach dem entsprechenden Beschluss in den öffentlichen Sitzungen der politischen Gremien im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt und in der Bezirksverwaltungsstelle für wenigstens einen Monat während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist hat die Bürgerschaft Gelegenheit, sich darüber zu informieren, ob und in welchem Umfang die schon vorgebrachten Anregungen und Bedenken bei der Planung konkret berücksichtigt werden konnten. Weitere Anregungen und Bedenken zum Planentwurf können während der öffentlichen Auslegung geäußert werden.

Ändern sich nach der Offenlegung wesentliche Inhalte des Planungskonzeptes, wird eine erneute öffentliche Auslegung durch die politischen Gremien beschlossen, um die Bürgerinnen und Bürger wieder am Planungsprozess zu beteiligen

Der Rat entscheidet: Satzungsbeschluss

Über die endgültige Fassung des Bebauungsplanentwurfes sowie über die vorgebrachten Anregungen entscheidet der Rat der Stadt nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung und im Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen. Der Rat der Stadt wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und kann den Bebauungsplan als Satzung beschließen.

Die Bürgerinnen und Bürger, die während der Offenlegung Anregungen geäußert haben, erhalten jetzt eine persönliche Benachrichtigung über die Ratsentscheidung.

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird anschließend in den „Dortmunder Bekanntmachungen“ öffentlich bekannt gemacht. Der Plan ist damit für jedermann verbindliches Ortsrecht. Er liegt während der Dienststunden im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt zur Einsichtnahme für alle Bürgerinnen und Bürger bereit.

Ihr Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Haben Sie noch Fragen zur Planung?

Ihre Ansprechpartner zum Planverfahren im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt:

Gerald Kampert
Zimmer: 308
Telefon: (0231) 50-2 26 83
E-Mail: gkampert@stadtdo.de

Katrin Seegräber
Zimmer: 419
Telefon: (0231) 50- 2 79 56

Anschrift:
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund
Burgwall 14
44135 Dortmund

FAX: (0231) 50- 2 46 70

Internet:

http://www.dortmund.de/de/leben_in_dortmund/planen_bauen_wohnen/stadtplanungs_und_bauordnungsamt/stadtplanung/startseite_8/index.html