

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 01.12.2008

Gremium:

Beirat bei der unteren Landschaftsbehörde

Sitzungsdatum:

26.11.2008

Sitzungsart:

öffentlich

2.6

Bauleitplanung; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Hu 148 - Einzelhandelsstandort Bärenbruch - sowie gleichzeitige Änderung des Bebauungsplanes Hu 115/2 - Littgenloh - (teilweise) und 24. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: I. Einleitungsbeschluss; II. Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes (24. Änderung); III. Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; IV. Beschluss zum Abschluss des Durchführungsvertrages - Teil A -

Kenntnisnahme

(Drucksache Nr.: 13399-08)

Beschluss

Der Beirat nimmt die Vorlage mit einer Gegenstimme zur Kenntnis.

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 03.12.2008		
Gremium:	Sitzungsdatum:	Sitzungsart:
Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen	03.12.2008	öffentlich

zu TOP 4.16

Bauleitplanung; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Hu 148 - Einzelhandelsstandort Bärenbruch - sowie gleichzeitige Änderung des Bebauungsplanes Hu 115/2 - Littgenloh - (teilweise) und 24. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: I. Einleitungsbeschluss; II. Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes (24. Änderung); III. Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; IV. Beschluss zum Abschluss des Durchführungsvertrages - Teil A - Beschluss
(Drucksache Nr.: 13399-08)

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen schiebt die Vorlage aufgrund Beratungsbedarf in die nächste Sitzung.

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 13.02.2009

Gremium:
Bezirksvertretung Huckarde

Sitzungsdatum:
11.02.2009

Sitzungsart:
öffentlich

zu TOP 11.1.2

Bauleitplanung; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Hu 148 - Einzelhandelsstandort Bärenbruch - sowie gleichzeitige Änderung des Bebauungsplanes Hu 115/2 - Littgenloh - (teilweise) und 24. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: I. Einleitungsbeschluss; II. Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes (24. Änderung); III. Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; IV. Beschluss zum Abschluss des Durchführungsvertrages - Teil A -

Referent: Werner Pfaller, MEDIBAU Grundstücksgesellschaft mbH

Empfehlung

(Drucksache Nr.: 13399-08)

Der Bezirksbürgermeister informiert darüber, dass zeitgleich der zuständige Ratsausschuss tage, von dem Beschluss der Bezirksvertretung Huckarde aber umgehend per SMS informiert werde, um diesen in seine eigene Beschlussfassung einfließen zu lassen.

Herr Knaebe (SPD-Fraktion) sieht in dem geplanten Vorhaben sowohl Vor- wie auch Nachteile, die gegeneinander abzuwägen seien. Vorteile seien ein erweitertes Warenangebot, eine erhöhte Kaufkraftbindung und eine gefälligere Ortseingangssituation. Nachteilig seien die wegfallenden Parkplätze, insbesondere für den Park&Ride-Bedarf. Auch für das Ausbildungszentrum der RAG würden Parkplätze in diesem Bereich benötigt. Darüber hinaus werde der vorhandene Parkplatz für mehrtägige Veranstaltungen in Kirchlinde benötigt. Des weiteren führe das Vorhaben zu einer höheren Verkehrsbelastung auf dem Bärenbruch und der Hauptkreuzung in Kirchlinde. Nach seiner Ansicht sei auch eine existenzgefährdende Auswirkung dieses Einzelhandelsstandortes auf kleinere Geschäfte im Ortskern nicht ausgeschlossen. Die Folge könnten Leerstände und die Ansiedlung von Geschäften sein, die einer positiven Ortsteilentwicklung entgegen stünden.

Herr Krause (CDU-Fraktion) teilt die Bedenken bezüglich verkehrlicher Mehrbelastungen und sieht Probleme, ein Linksabbiegen von dem Parkplatz des Einzelhändlers auf den Bärenbruch zu verhindern. Auch hält er den Wegfall des Parkplatzes aufgrund eines hohen Bedarfes an Park&Ride-Möglichkeiten für problematisch. Die geplante Einzelhandelsansiedlung könne sich seines Erachtens darüber hinaus existenzgefährdend für eine Filiale des gleichen Anbieters in Rahm auswirken und so dort zu einer Unterversorgung führen. Der Gewerbeverein Kirchlinde sei bezüglich der Auswirkungen dieser Ansiedlung geteilter Meinung. Seine Fraktion halte die Errichtung des geplanten Einzelhandelsstandortes nicht für angemessen.

Herr Keller (SPD-Fraktion) stellt klar, dass zunächst keine endgültige Entscheidung in der Sache zu treffen sei, sondern lediglich der Beschluss gefasst werde, das Bauleitplanverfahren einzuleiten. Im Rahmen dieses Verfahrens würden alle Bedenken geprüft und abgewogen. Das Verkehrsgutachten weise aus, dass das Vorhaben verkehrsverträglich sei. Angesichts der Tatsache, dass auch der Einzelhandelsstandort Zollernstraße nicht die befürchteten Auswirkungen auf die Verkehrssituation in Kirchlinde gehabt habe, relativierten sich die geäußerten Bedenken.

Die Einschätzung des Parkraumbedarfs folge immer auch einem subjektiven Empfinden. Nach seinen Informationen werde der fragliche Parkplatz nicht mal zur Hälfte genutzt. Nach

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Aussage des Investors sei auch noch einmal klar gestellt, dass die Ausgleichsfläche östlich des Parkplatzes nicht in Anspruch genommen werde.

Wichtig sei eine Betrachtung nicht nur dieser Einzelaspekte, sondern der gesamten Ortskernentwicklung incl. der künftigen Nutzung der jetzigen Aldi-Ruine. Die Gesamtentwicklung werde durch das Vorhaben seines Erachtens günstig beeinflusst, da ein Leerstand innerhalb des jetzigen Plus-Standortes vermieden werde. Darüber hinaus besitze das Vorhaben eine gute fußläufige Anbindung an das Wohngebiet Littgenloh. Der Plus in Rahm diene ausschließlich der dortigen Nahversorgung und sei durch die Verlagerung des Geschäftes innerhalb Kirchlindes nicht tangiert. Seine Fraktion empfehle daher die Einleitung des Verfahrens.

Frau Hawighorst-Rübler (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) legt dar, dass der geplante Standort wesentlich ortskernnäher liege als der in der Vergangenheit geplante Einzelhandelsstandort und daher fußläufig gut erreichbar sei. Die ursprüngliche Ablehnung ihrer Fraktion gegen den Einzelhandelsstandort am Bärenbruch bestehe gegen die vorliegende Planung wegen der Zentrennähe nicht. Gegen die Größe des Vorhabens könnten ebenfalls keine Einwände erhoben werden. Wichtige Punkte seien die Verkehrsbelastung, die Lärmsituation und die Frage der Ausgleichsflächen. Voraussetzung für die Zustimmung ihrer Fraktion sei, dass das Vorhaben nicht in die vorhandenen Ausgleichsflächen hineingeplant werde.

Verkehrliche Aspekte, wie Verbot des Linksabbiegens und stärkere Belastung der Kirchlinger Kreuzung seien noch genauer zu betrachten. Sie empfehle daher, den Verkehrsgutachter zu den Details zu gegebener Zeit zu hören.

Frau Enke-Entrich (SPD-Fraktion) hält nach eigener Anschauung und Beobachtung der Parkplatzsituation am Bärenbruch den Parkraumbedarf in Kirchlinde für nicht zu hoch, dass er dem Vorhaben entgegen stünde.

Herr Spineux (CDU-Fraktion) befürchtet, dass der Parkplatz des geplanten Einzelhandelsstandortes nicht auf Dauer für eine allgemeine Nutzung freigegeben bleibe, sondern auf Kunden beschränkt werden könne. Darüber hinaus entfalle mit dem vorhandenen Parkplatz ein für Festaktivitäten genutzter Mehrzweckplatz. Positive Auswirkungen der Investitionstätigkeit auf den ehemaligen Aldi-Standort seien noch nicht gesichert.

Herr Scheller (FDP-Fraktion) schließt sich der Wahrnehmung von Frau Enke-Entrich an und befürwortet das Vorhaben.

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Huckarde empfiehlt dem Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen einstimmig bei 4 Enthaltungen (Herr Knaebe, SPD-Fraktion; Herr Krause und Herr Spineux, CDU-Fraktion und Herr Steiner, DVU) mit dem zusätzlichen Hinweis, dass das Vorhaben nicht in die vorhandenen Ausgleichsflächen hinein geplant werden soll

- I. zu beschließen, das Satzungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Hu 148 - Einzelhandelsstandort Bärenbruch - für den unter Punkt 1 dieser Vorlage beschriebenen räumlichen Geltungsbereich einzuleiten sowie den Bebauungsplan Hu 115/2 – Littgenloh – teilweise zu ändern.

Rechtsgrundlage:

§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414/BGBl. III FNA 213-1) in

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023).

- II. zu beschließen, den Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund vom 31.12.2004 für den unter Punkt 2 genannten Änderungsbereich zu ändern (24. Änderung).

Rechtsgrundlage:

§ 2 Abs. 1 BauGB.

- III. die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung) zu beschließen.

Rechtsgrundlage:

§ 3 Abs. 1 BauGB.

Fortsetzung der Vorlage:

Drucksache-Nr.: Seite

13399-08 2

- IV. dem zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Dortmund abzuschließenden Durchführungsvertrag – Teil A – (Anlage dieser Beschlussvorlage) zuzustimmen.

Rechtsgrundlage:

§ 12 Abs. 1 BauGB i. V. m. den §§ 7 und 41 GO NRW.