Stadt Dortmund

# Drucksache Nr.: 08470-07

**öffentlich**

| Fachbereich | Dezernent(in) / Geschäftsführer | Datum |
|---|---|---|
| 66 | StD Ullrich Sierau | |

| verantwortlich | Telefon | Dringlichkeit |
|---|---|---|
| Dr. Christian Falk | 2 26 63 | |
| Thomas Kampmann | 2 40 84 | |

| Beratungsfolge | Beratungstermine | Zuständigkeit |
|---|---|---|
| Bezirksvertretung Eving | 13.06.2007 | Empfehlung |
| Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen | 15.08.2007 | Empfehlung |
| Haupt- und Finanzausschuss | 23.08.2007 | Empfehlung |
| Rat der Stadt Dortmund | 30.08.2007 | Beschluss |

**Tagesordnungspunkt**

Kanalbau und verkehrsmäßige Erschließung des Wohngebietes EV 138 - Brechtener Heide -

**Beschlussvorschlag**

Der Rat der Stadt Dortmund beschließt den Kanalbau und die verkehrsmäßige Erschließung des Wohngebietes EV 138 –Brechtener Heide- mit einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von 8.175.000 Euro. Gleichzeitig beschließt der Rat die Finanzierung der Erschließung des Wohngebietes EV 138 –Brechtener Heide- aus dem Sondervermögen. Das Investitionsvolumen für den Kanalbau beläuft sich auf 2.050.000 Euro, das für die Erschließung auf 6.125.000 Euro.

Die Finanzierung des Kanalbaus erfolgt aus dem Budget des StA 66/PB 210 bei der Investitionsfinanzstelle 66E21001014871 mit folgenden Auszahlungen:

| | |
|---|---|
| Haushaltsjahr 2007: | 250.000 Euro |
| Haushaltsjahr 2008: | 800.000 Euro |
| Haushaltsjahr 2009: | 250.000 Euro |
| Haushaltsjahr 2010: | 250.000 Euro |
| Haushaltsjahr 2011: | 250.000 Euro |
| Haushaltsjahr 2012: | 250.000 Euro |

Die Investition bedingt einen jährlichen Folgeaufwand i. H. v. 58.618,75 Euro, der im Rahmen der Gebührenkalkulation berücksichtigt wird, so dass die Erträge aus Gebühreneinnahmen den Aufwand decken.

Die Finanzierung der straßenbaulichen Erschließung erfolgt aus dem Sondervermögen „Grundstücks- und Vermögensverwaltungsfonds Dortmund“. Es sind folgende Auszahlungen vorgesehen:

| | |
|---|---|
| Haushaltsjahr 2007: | 100.000 Euro |
| Haushaltsjahr 2008: | 800.000 Euro |
| Haushaltsjahr 2009: | 800.000 Euro |
| Haushaltsjahr 2010: | 200.000 Euro |
| Haushaltsjahr 2011: | 200.000 Euro |

| | |
|---|---|
| Haushaltsjahr 2012: | 800.000 Euro |
| Haushaltsjahr 2013: | 900.000 Euro |
| Haushaltsjahr 2014: | 900.000 Euro |
| Haushaltsjahr 2015: | 900.000 Euro |
| Haushaltsjahr 2016: | 525.000 Euro |

Die Investition bedingt einen jährlichen Folgeaufwand i. H. v. 168.781,25 Euro, der bis auf den Aufwand für Betrieb und Unterhaltung durch entsprechende Erträge aus der Schenkung durch das Sondervermögen ausgeglichen wird.

**Finanzielle Auswirkungen**

Die Finanzierung des Kanalbaus soll abweichend von den im NKH 2007 geplanten Werten aus der Investitionsfinanzstelle 66E21001014871 mit den im Beschlussvorschlag genannten Beträgen erfolgen. Eine eventuelle Mehrauszahlung unter der Investitionsfinanzstelle wird im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit gem. § 8 der Haushaltssatzung durch Minderauszahlungen im Rahmen des vorhandenen Budgets des Teilfinanzplanes des PB 210 gedeckt.

Der Bau der Erschließungsanlage ist durch den Wirtschaftsplan beim Sondervermögen berücksichtigt und gesichert. Eine Ausweitung des Budgets erfolgt nicht.

Die Auswirkungen der Investition auf Ergebnis- und Finanzrechnung und die Finanzierung der Investition sowie die aus der Investition folgende jährliche Belastung der Ergebnisrechnung sind in den Anlage 1a bis 2b dargestellt. Es erfolgt keine Ausweitung des Budgets des StA 66.

Für Betrieb und Unterhaltung des Kanals fallen ab 2013 jährlich Aufwendungen bei StA 66 unter Produkt 66_2100102 i. H. v. zunächst 5.000 € an, die durch Erträge bei den Abwassergebühren gedeckt werden.

Für Betrieb und Unterhaltung der Erschließungsanlage fallen ab 2017 jährlich Aufwendungen bei StA 66 unter Produkt 66_1700202 i. H. v. zunächst 7.500 € an.

| | | |
|---|---|---|
| Dr. Gerhard Langemeyer<br>Oberbürgermeister | Ullrich Sierau<br>Stadtdirektor | Dr: Christiane Uthemann<br>Städtkämmerin |

## Begründung

Das Baugebiet des Bebauungsplanes Ev 138 – Brechtener Heide – in Dortmund-Eving wird begrenzt durch die A2 im Norden, durch die vorhandene Brechtener Bebauung im Osten, durch die Wittichstraße im Südosten und durch die landschaftlich genutzten Flächen im Westen.

Die Fläche dient derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche und soll zukünftig einer Wohnbebauung (bis zu 500 Eigenheime) zugeführt werden. Die Grundstücke stehen größtenteils im städtischen Eigentum. Es gibt seit 08.09.2006 einen rechtskräftigen Umlegungsbeschluss. Der Bebauungsplan ist seit April 2004 rechtskräftig.

**Kanalbau**

Die topografischen Gegebenheiten im Baugebiet weisen ein kontinuierliches, geringes Gefälle von Süden nach Norden hin aus. Dementsprechend wurde die entwässerungstechnische Erschließung konzipiert. Als Besonderheit innerhalb des B-Plangebietes ist der durch den B-Plan verlaufende Holthauser Berggraben anzusehen. Für diesen Bach, der das Wohngebiet auflockert, wurde eine HQ100 Berechnung „Ausdehnung des Wasserspiegels bei einem 100jährigen Regenereignis“ durchgeführt. Die berechnete Wasserspiegellage schränkt die Bebaubarkeit des B-Plangebiets zwar ein, stellt aber gleichzeitig den Hochwasserschutzraum für den Bach dar. Die Beurteilung der entwässerungstechnischen Erschließung von Neubaugebieten erfolgte grundsätzlich nach den Erfordernissen des Landeswassergesetzes NRW gem. § 51 a. Vorrangig wurde geprüft, ob eine Verrieselung, Versickerung des Niederschlagswassers oder das ortsnahe Einleiten in ein Gewässer aus dem B-Plangebiet möglich ist. In dem Gebiet herrschen unterschiedliche Bodenformationen vor, die auch unterschiedliche Grundwasserstände und Durchlässigkeiten aufweisen. Voruntersuchungen und Baugrundgutachten haben ergeben, dass im gesamten Bereich aufgrund sehr hoher Grundwasserstände nur ein konventionelles Trennsystem zur entwässerungstechnischen Erschließung möglich ist. Bei diesem System werden die andersgearteten Abwasserströme Regenwasser/Schmutzwasser getrennt voneinander in zwei unterschiedliche Rohrleitungen abgeleitet. Das Schmutzwasser wird zu neu zu konzipierenden Pumpwerken geleitet, wo es dann der vorhandenen entwässerungstechnischen Erschließung zugeführt wird. Das Regenwasser wird bei dem konventionellen Trennsystem zu zwei neu zu bauenden Regenrückhaltebecken RRB geleitet. Dort wird es bei größeren Regenereignissen zwischengespeichert und entsprechend den genehmigten Drosselabflussmengen (natürlicher Wasserzufluß zu einem Gewässer) dem Holthauser geführt.

Durch die Baumaßnahme wird der Anliegerverkehr leicht beeinträchtigt, wobei gewährleistet ist, dass die Privatgrundstücke jederzeit verkehrstechnisch erreichbar sind.

## Erschließung

Das Baugebiet hat ca. 36.700 m² Verkehrsfläche, die sich auf die Wohngebiete West, Mitte und Ost verteilt, die jeweils durch Grünfugen voneinander räumlich getrennt sind. Die äußere Erschließung des Wohngebiets wird über die 935 m lange Wittichstraße und den Anschluss an die Straße Schiffhorst erfolgen. Der vorhandene südliche Gehweg wird 2,0 m breit ausgebaut, die Straße wird 6 m breit und der nördliche Gehweg sowie der Streifen für die Mulden und die Bäume werden jeweils 2,5 m breit.

Die Wohngebiete werden alle über eine insgesamt 14,50 m breite, im Separationsprinzip ausgebaute Straße erschlossen, die das Gebiet auch an die Straße Schiffhorst anschließt. Die 1.300 m lange Straße hat eine 6,50 m breite Fahrbahn und beidseitig jeweils 2 m breite Gehwege und Parkstreifen für insgesamt 143 Stellplätze.

Die innere Erschließung erfolgt über 5,50 m breite Mischverkehrsflächen. Weitere Stellplätze werden auf diesen Flächen nach der Erstellung der Hochbauten angelegt.

Innerhalb der Separationsflächen planen die Stadtwerke 3 Bushaltestellen, eine weitere Haltestelle wird im Bereich der Wittichstraße vorgesehen und bei Bedarf eingerichtet, damit das Baugebiet auch für den öffentlichen Nahverkehr erschlossen ist.

Baubeginn für die Wohngebiete Osten und Mitte wird Herbst 2007 sein, so dass zunächst 220 Wohneineinheiten für den Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen.
Der übrige Abschnitt wird je nach Vermarktungsstand in den folgenden Jahren entstehen.

Aufgrund des Ratsbeschlusses v. 11.07.1991 –Neuordnung von Zuständigkeiten- i. V. mit § 2 (2) der „Allgemeinen Richtlinien für die Bezirksvertretungen“ ist der Rat für die Fassung dieses Beschlusses zuständig. Die Bezirksvertretung Eving ist gemäß § 20 (4) der Hauptsatzung zu hören. Der Rat ist aufgrund des § 6 (2) der Betriebssatzung für das Sondervermögen „Grundstücks- und Vermögenverwaltungsfonds Dortmund“ für die Bereitstellung der Mittel zuständig.