Begründung

zur Änderung Nr. 1 des
Bebauungsplanes Mg 146
- Ammersbaum –

INHALTSVERZEICHNIS

1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Mg 146

2. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes, Ziele und Zwecke der Planung

3. Inhalt der Änderung

4. Kosten

1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Mg 146

Der Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Mg 146 ist identisch mit dem im Bebauungsplan Mg 146 als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Bereich und umfasst im Stadtbezirk Mengede, Ortsteil Oestrich das Gebiet östlich der Straße „Kammerstück“ und südlich der Breisenbachstraße.

2. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes, Ziele und Zwecke der Planung

Die Bundesrepublik Deutschland ist gegenwärtig mit einer stark angestiegenen Zuwanderung von Flüchtlingen konfrontiert. Die aktuellen Zuwanderungszahlen des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge lassen vermuten, dass voraussichtlich zwischen 300.000 und 400.000 Flüchtlinge in diesem Jahr nach Deutschland kommen. Die Bereitstellung von Unterkünften für diese Menschen, die oft aus Krisengebieten flüchten, stellt die einzelnen Kommunen vor große Herausforderungen.

Die Verteilung der Flüchtlinge auf die Bundesländer erfolgt auf der Grundlage des sogenannten „Königsteiner Schlüssels“. Hierbei werden die Einwohnerzahl und das Steueraufkommen der Länder berücksichtigt. Nordrhein-Westfalen erhält aktuell einen Anteil von gut 21% der bundesdeutschen Zuwanderung. Auf der Grundlage des NRW-Flüchtlingsaufnahmegesetzes erfolgt eine Zuweisung von Flüchtlingen durch die Bezirksregierung Arnsberg auf die Gemeinden. Die Stadt Dortmund ist verpflichtet, die ihr zugewiesenen Personen aufzunehmen und unterzubringen. Eine verlässliche Entwicklung der Flüchtlingszahlen ist nicht prognostizierbar. Es ist aber davon auszugehen, dass die derzeitigen Unterbringungskapazitäten nicht ausreichend sind. Derzeit kommen bis zu 60 Menschen pro Woche nach Dortmund. Für das Jahr 2015 ist damit zu rechnen, dass in Dortmund Kapazitäten für bis zu 2.500 Menschen benötigt werden.

Das Dortmunder Konzept zur Flüchtlingsunterbringung besteht aus zwei Grundmodulen.
Einmal die zentrale kommunale Unterbringungseinrichtung in Lütgendortmund im Grevendicksfeld (ZKU), welche dazu dient, dass zunächst alle Flüchtlinge dort aufgenommen werden. Dort soll eine Eingewöhnungs- bzw. Orientierungsphase erlebt werden. Nach einem Zeitraum von drei bis sechs Monaten werden die Flüchtlinge in den Wohnungsmarkt überführt. Die vorbereitende und begleitende Wohnungsintegration ist das zweite Modul im Unterbringungskonzept. Als wesentliche Voraussetzung für eine gelungene Integration sollen Flüchtlinge nicht dauerhaft in Übergangseinrichtungen leben, sondern individuell in Mietwohnungen.

Obwohl die Unterbringung in Wohnungen weiterhin bevorzugt wird, ist festzustellen, dass trotz aller Bemühungen die Aufnahmefähigkeit des Dortmunder Wohnungsmarktes zunehmend an seine Grenzen stößt. Aufgrund der hohen Zuweisungen in den letzten Monaten mussten bereits mehrere zusätzliche Einrichtungen für die vorübergehende Unterbringung geschaffen werden. Dies erfolgte u. a. durch den Umbau und die Umnutzung von leer stehenden Gebäuden (Schulen u. a.). In zwei Stadtteilen wurden darüber hinaus Unterbringungsplätze in eigens errichteten Mobilheimen geschaffen.

Grundsätzlich wird das Ziel verfolgt, eine dezentrale Verteilung der Flüchtlinge im gesamten Dortmunder Stadtgebiet vorzunehmen. In diesem Sinne wurde entschieden eine weitere Unterbringungseinrichtung im Stadtbezirk Mengede zu bauen. Hierfür wurde auf der Grundlage einer durchgeführten Standortuntersuchung der Standort Breisenbachstraße / Kammerstück im Gewerbegebiet Oestrich ausgewählt.
Die Auswahl basiert auf einer Vielzahl von Bewertungskriterien. Wesentlich waren die Vorgaben aus der Sozialverwaltung, die sich niederschlugen in einer Einschätzung hinsichtlich der städtebaulichen Eignung unter Beachtung möglicher Restriktionen (Lärm, Altlasten, etc.) und der kurzfristigen Verfügbarkeit.

Konkrete Anfragen zur gewerblichen Nutzung des Grundstücks liegen nicht vor. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung ist eine vorübergehende Nutzung zur Unterbringung von Flüchtlingen akzeptabel, wenn langfristig sichergestellt wird, dass an der gewerblichen Nutzung festgehalten wird. Dies ist beabsichtigt, da es sich lediglich um eine temporäre Unterbringung handeln soll.

Der ausgewählte Standort liegt in einem Gewerbegebiet im Dortmunder Westen. Benachbart befindet sich eine Tageseinrichtung für Kinder, eine Grundschule ist 800 m entfernt und eine Nahversorgungseinrichtung befindet sich in 650 m Entfernung.

Vor dem Hintergrund der hohen Zuwanderungszahlen hat der Bundesgesetzgeber mit der Verabschiedung des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen (in Kraft getreten am 21.11.2014) eine zeitlich befristete Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) vorgenommen, damit für die Errichtung dringend erforderlicher Einrichtungen zur Unterbringung von Flüchtlingen die planungsrechtlichen Vorschriften flexibler angewendet werden können. Unter anderem ist es nun vorübergehend möglich, Einrichtungen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern in Gewerbegebieten im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzulassen, sofern in Gewerbegebieten an dem Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind (§ 246 Abs. 10 BauGB).

Für das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mg 146 festgesetzte Gewerbegebiet (GE) ist jedoch durch textliche Festsetzung bestimmt, dass Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht ausnahmsweise zugelassen werden können.

Mit der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Mg 146 soll nun die Voraussetzung zur Anwendung der o. g. Vorschrift geschaffen werden in dem durch Textsatzung festgesetzt wird, dass folgende Festsetzung aufgehoben wird:
„Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes“.

3. Inhalt der Änderung

Durch die Textsatzung zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Mg 146 soll folgende Änderung vorgenommen werden:

In der textlichen Festsetzung § 1 ◇1◇ letzter Satz wird folgende Formulierung aufgehoben:
„nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) sowie“

Die textliche Festsetzung § 1 ◇1◇ letzter Satz erhält die folgende Fassung:
„Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes“.

4. **Kosten**

Angaben über die der Stadt durch das Bauleitplanverfahren gegebenenfalls entstehenden Kosten werden nach Rechtskraft dieser Bebauungsplanänderung Gegenstand weiterer Beschlussvorlagen der jeweils betroffenen Fachbereiche sein.

Dortmund, den 13.03.2015

F i n g e r
Städt. Baudirektor