



An die Mitglieder der  
Bezirksvertretung Eving

8. Februar 2006

**Sitzungen der Bezirksvertretung am 14.12.2005 , TOP 13.1 und 18.01.2006, TOP 11.8,  
-Bautätigkeiten in und an der ehemaligen Gaststätte „Haus Heuner“ Bergstraße/Ecke  
Lindenhorster Straße-**

**Anfragen der CDU-Fraktion vom 25.11.2005 und vom 29.12.2005  
hier: Grundstück in Dortmund Lindenhorst, Bergstraße 133**

**Bezug: Drucksache Nr.: 04057-05 und Drucksache Nr.: 04173-06**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihre Zuschrift danke ich.

Aufgrund Ihrer Anfrage hat sich das Bauordnungsamt mit der Angelegenheit, unter dem Aktenzeichen 63/2-2-033333, befasst.

Hierzu ist folgendes mitzuteilen:

Für das auf dem Grundstück befindliche Bestandsgebäude wurde bereits am 13.09.2005 unter dem Aktenzeichen 63/2-2-033016 eine Abbruchgenehmigung erteilt. Auf die Erteilung der Abbruchgenehmigung bestand ein Rechtsanspruch. Inwieweit die Abbruchgenehmigung auch für den Fall in Anspruch genommen wird, als die beantragte Neuplanung nicht zum Tragen kommt, ist hier nicht bekannt.

Am 25.10.2005 ging beim Bauordnungsamt ein Bauantrag für die Errichtung eines Getränkemarktes ein. Über die mögliche Zulässigkeit des Getränkemarktes konnte nicht kurzfristig entschieden werden, da eine Reihe von Beteiligungen erforderlich waren. Die Zulässigkeit des Getränkemarktes wurde jedoch aufgrund der Gebäudeanordnung durch das Bauordnungsamt eher für unwahrscheinlich gehalten; aus diesem Grund erfolgte eine frühzeitige Beteiligung der Bezirksvertretung Eving im Vorfeld nicht. Der Bauantrag für die Errichtung eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von 611,55 m<sup>2</sup> - damit deutlich unterhalb der aktuellen Schwelle zur Großflächigkeit - wurde inzwischen aus Gründen des Baumschutzes abgelehnt, da der Bauherr eine Umplanung für nicht akzeptabel befand. Die in dem Schreiben der CDU-Fraktion vom 29.12.2005 aufgeworfenen städtebaulichen Fragestellungen sind von hier nicht recht nachzuvollziehen. Eine Satzung nach § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung, in welcher gestalterische Regelungen getroffen sind, existiert im Bereich des Antraggrundstücks nicht. Der Beschluss einer solchen Satzung wäre nach hiesiger Betrachtung Voraussetzung für gestaltbezogene Interventionen.

Die Beurteilung der Zulässigkeit richtet sich im vorliegenden Fall also allgemein nach den Vorgaben des § 34 (BauGB). Das Vorhaben hätte sich aufgrund der vorherrschenden heterogenen städtebaulichen Umgebungsstruktur durchaus eingefügt. Auch gehen von dem Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde ge-

mäß § 34 Abs. 3 BauGB aus, da der Standort nach dem Masterplan Einzelhandel im Quartiersversorgungszentrum Lindenhorst liegt. Entsprechend hat der Konsultationskreis Einzelhandel das Vorhaben in seiner 70. Sitzung positiv bewertet und die Zulässigkeit aus Sicht des Einzelhandels mit Schreiben vom 15.12.2005 attestiert. Die schließliche Ablehnung aus Gründen des Baumschutzes erfolgte nach vorheriger Prüfung durch das Rechtsamt.

Auf die Dauer kann ein vergleichbares Vorhaben am angefragten Standort, welches den Anforderungen an den Baumschutz genügt, aufgrund der gegenwärtigen planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht verhindert werden. Sollten städtebauliche Aspekte oder auch integrations-schädliche Gründe aus Sicht des Einzelhandels entgegenstehen, so muss diese Erkenntnis zwingend in einem kurzfristigen Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan münden.

Mit freundlichen Grüßen

Ullrich Sierau