



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/186
Datum: 02.11.2006

2006/254
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	28.11.2006	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	30.11.2006	

Betreff

BAULEITPLANUNG
Bebauungsplan Nr. 186
Planbereich "Südlich der Johannesstraße"
hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt, den Bebauungsplan Nr. 186, Planbereich „Südlich der Johannesstraße“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch aufzustellen.
Der genaue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 186 ergibt sich aus dem beigefügten und zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage 1).

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Geltungsbereich

Der insgesamt rund 8,15 ha umfassende Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 186 befindet sich im Ortsteil Merklinde südlich der Johannesstraße zwischen Wittener und Bockenfelder Straße. In Richtung Süden erstreckt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis zur Stadtgrenze von Dortmund.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 186 sind dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Anlass der Planung

Die MGG Montan-Grundstücksgesellschaft mbH beabsichtigt, ihre bislang als Grabeland genutzten Flächen im Bereich des Gleisdreiecks Merklinde einer wirtschaftlichen Folgenutzung zuzuführen. Um den gesamten, von der Stilllegung der Gleisanlagen betroffenen Bereich städtebaulich neu zu ordnen und einer ungeordneten, allein mit § 34 BauGB nicht zu verhindernden Entwicklung entgegenzusteuern, soll eine Einbeziehung der für eine weitere Bebauung geeigneten Grundstücke entlang der Wittener Straße sowie der südlich gelegenen Flächen zwischen Gleisdreieck und der Stadtgrenze von Dortmund in die Planung erfolgen.

Als Grundlage für eine Entwicklung der Flächen ist die Schaffung von verbindlichem Planungsrecht und damit die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Damit eine bedarfsgerechte und zeitnahe Umsetzung der Planung insbesondere auf den Flächen der MGG Montan-Grundstücksgesellschaft mbH erfolgen kann, ist es erforderlich, den Geltungsbereich in die Teilbereiche A und B zu unterteilen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die durch den Rückbau der Gleisanlagen der MGG Montan-Grundstücksgesellschaft mbH, der Deutschen Steinkohle AG sowie der Deutschen Bahn AG entstandene Freifläche städtebaulich und wirtschaftlich sinnvoll zu nutzen. Die Planung dient der Entwicklung von Wohnbauflächen sowie dem Ausbau eines städteübergreifenden Nahversorgungsstandortes mit der Stadt Dortmund.

Voraussichtliche Inhalte der Planung

Mit der Verlagerung der bislang im Bereich des Gleisdreiecks vorhandenen Grabeländer in den Norden des Merklinder Friedhofes zwischen Hellweg und Gewerbegebiet Merklinde ist auf den freiwerdenden Flächen sowie auf den sich südlich anschließenden Flächen die Entwicklung eines Wohngebietes vorgesehen. Das geplante Wohngebiet soll die im Bereich der Wittener Straße sowie der Johannesstraße vorhandene Wohnbebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise ergänzen.

Neben dem geplanten Wohngebiet ist im südlichen Bereich unmittelbar an der Stadtgrenze zu Dortmund der Ausbau eines Nahversorgungsstandortes für den Stadtteil Merklinde vorgesehen.

Die Erschließung des Wohngebietes soll ausgehend von der Wittener Straße in Höhe der Lothringer Straße erfolgen. Die weitere städtebauliche Ausprägung in Teilbereich B des Bebauungsplanes wird in Abstimmung mit der BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW mbH (BEG) erfolgen.

Um die voraussichtlichen Umweltauswirkungen abschätzen zu können, wird gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches eine Umweltprüfung durchgeführt. Die sich daraus ergebenden Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft sowie zur ökologischen Kompensation werden ebenfalls im Bebauungsplan berücksichtigt.

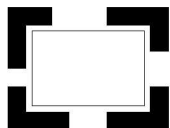
Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Möglichkeit geschaffen, die bislang als Grabeland genutzten bzw. brach liegenden Flächen neu zu ordnen und einer städtebaulich sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Die Neuordnung des Bereiches im Süden von Merklinde macht ein offizielles Umlegungsverfahren erforderlich.

Inwiefern sich durch die Planung Auswirkungen auf Mensch und Umwelt ergeben, wird in der nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung ermittelt.

Anlage 1

Übersichtsplan
zum räumlichen Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 186
Planbereich „Südlich der Johannesstraße“



Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Abgrenzung der Teilbereiche

