



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/186
Datum: 04.05.2007

2007/138
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	30.05.2007	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	31.05.2007	

Betreff

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 (BauGB) 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 ehemaligen Gleisanlagen und zum Teil als Grabeländer genutzten Freiflächen im Bereich des Gleisdreiecks Merklinde sollen einer wirtschaftlich und städtebaulich sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden. Um den gesamten, von der Stilllegung der Gleisanlagen betroffenen Bereich städtebaulich neu zu definieren 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.

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 im Bereich des Gleisdreiecks erfolgen kann, ist es jedoch notwendig, den Geltungsbereich in die Teilbereiche A und B zu unterteilen. Trotz der Teilung des Geltungsbereiches wird eine homogene städtebauliche Entwicklung der Fläche durch einen interkommunalen Rahmenplan gewährleistet, der im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes für seinen gesamten Geltungsbereich ausgearbeitet werden soll.

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 gemäß der im Mai 2006 geschlossenen Konsensvereinbarung mit der BahnflächenEntwicklungsGesellschaft Nordrhein-Westfalen (BEG) städtebaulich und wirtschaftlich sinnvoll zu entwickeln. Die Planung dient der Entstehung 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, das unter Einbezug der katholischen Kirche und des Pfarramtes die neue Mitte von Merklinde bilden soll, 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.

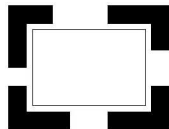
Die Erschließung des Wohngebietes kann ausgehend von der Johannesstraße erfolgen. Die Erarbeitung der weiteren städtebaulichen Ausprägung in Teilbereich B des Bebauungsplanes wird in Abstimmung mit der BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW mbH (BEG) auf der Grundlage eines interkommunalen Rahmenplanes erfolgen.

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.

Um die voraussichtlichen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt abschätzen zu können, die sich insbesondere aus der Überplanung der strukturreichen, bislang als Grabeländer genutzten Flächen ergeben, wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft sowie zur ökologischen Kompensation werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Anlage 1
 Übersichtsplan
 zum räumlichen Geltungsbereich des
 Bebauungsplanes Nr. 186
 Planbereich „Südlich der Johannesstraße“



Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Abgrenzung der Teilbereiche

