

STADTPLANUNG

Neues Wohnquartier am Standort "Schreck-Mieves" ist in Planung - bis zu 340 Wohneinheiten

12.05.2020

Das Gelände der ehemaligen Weichenfabrik, bekannt als "Schreck-Mieves", liegt im Stadtbezirk Homburch, Ortsteil Barop, im Bereich zwischen dem Krückenweg, der Straße "An der Witwe" und der Eisenbahnstrecke Dortmund-Witten (S5). Im Zeitraum vom Jahr 1904 bis zum Jahr 2013 wurden auf dem Gelände der Schreck-Mieves GmbH Weichen hergestellt. Seit dieser Zeit liegt das Grundstück brach.

Eine gewerbliche Folgenutzung des Geländes der ehemaligen Weichenfabrik hat sich aufgrund fehlender gewerblicher Nachfrage nicht mehr ergeben. Auf dem Gelände befinden sich noch die ehemaligen Betriebsgebäude, insbesondere zwei größere Hallen an der westlichen Grundstücksgrenze.

Das Gelände bietet sich aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der günstigen ÖPNV-Anbindung für eine Nutzungsänderung zugunsten des Wohnungsbaus an. Der seit 2004 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund stellt das Plangebiet jedoch nahezu vollständig als Schienenverkehrsfläche dar.

Hallen erhalten und zum Wohnzweck umbauen

Das Gelände wurde im Jahr 2017 von der "Alte Gleisfabrik GmbH & Co. KG" erworben. Die neue Eigentümerin beabsichtigt eine städtebauliche Neuordnung der Fläche mit dem Ziel der Entwicklung eines neuen Wohnquartiers mit urbanen Qualitäten. Die vorhandenen Hallen sollen nach Möglichkeit erhalten und zu Wohnzwecken umgebaut werden. In Verbindung mit darüber hinaus vorgesehenen Neubauten sollen bis zu 340 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau geschaffen werden. Damit wird dem dringenden Bedarf an Wohnraum in der Stadt Dortmund Rechnung getragen.

Bebauungsplan umfasst 3,3 Hektar

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich; hierzu wird ein Angebots-Bebauungsplan erstellt. Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3,3 Hektar.

Da die Darstellung des Flächennutzungsplanes im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches nicht der angestrebten Nutzung entspricht, ist eine Änderung erforderlich. Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB kann diese im Wege der Berichtigung, das heißt, ohne eigenständiges förmliches Änderungsverfahren, erfolgen. Die Änderung im Wege der Berichtigung wird unter der Nr. 77B geführt.

Dieser Beitrag befasst sich mit Verwaltungsangelegenheiten der Stadt Dortmund. Dieser Hinweis erfolgt vor dem Hintergrund aktueller Rechtsprechung.

dortmund.de