



Bürgerinformationsveranstaltung

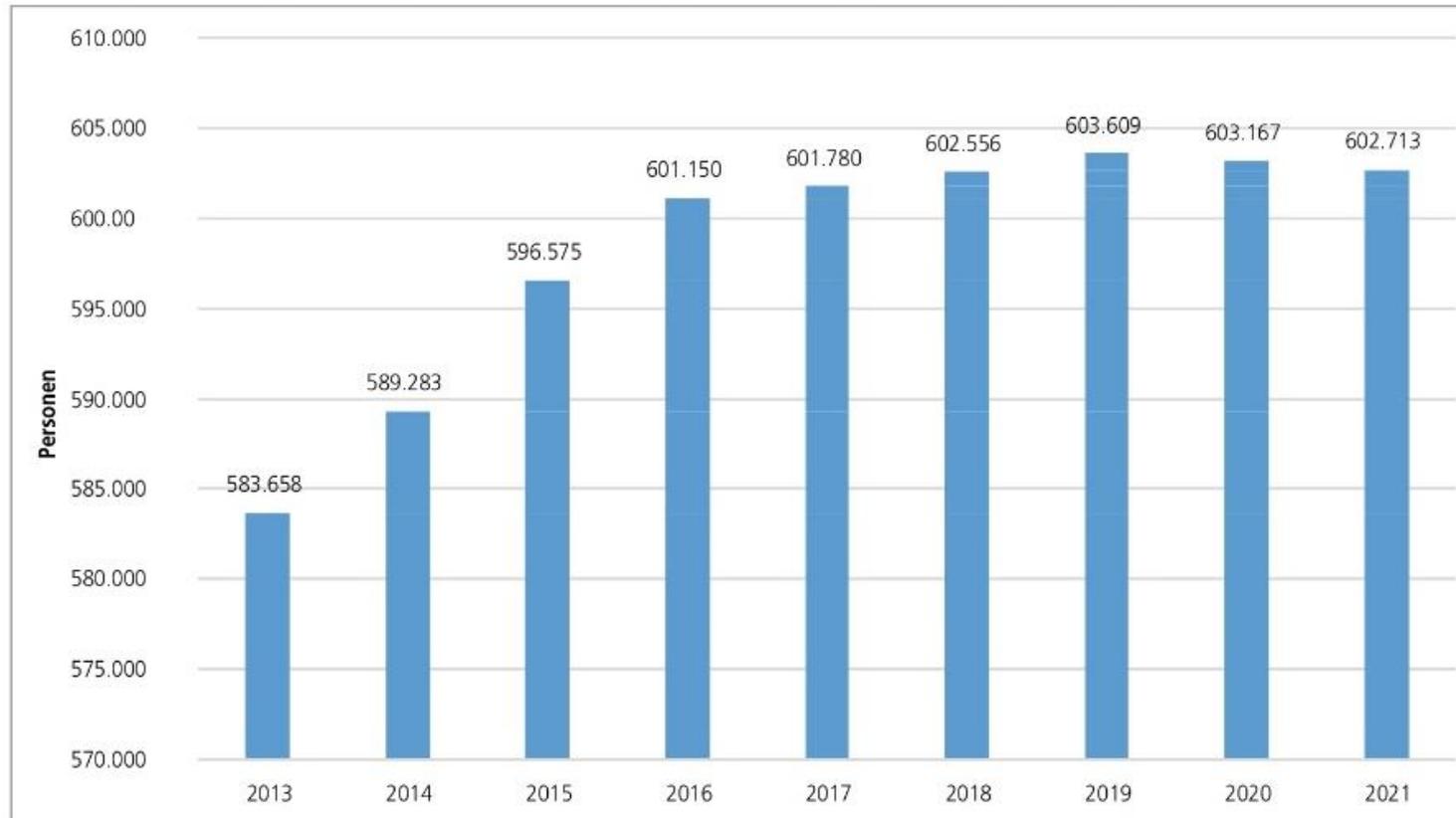
zum

Bebauungsplan Lü 141 – Auf dem Toren –

10. November 2022



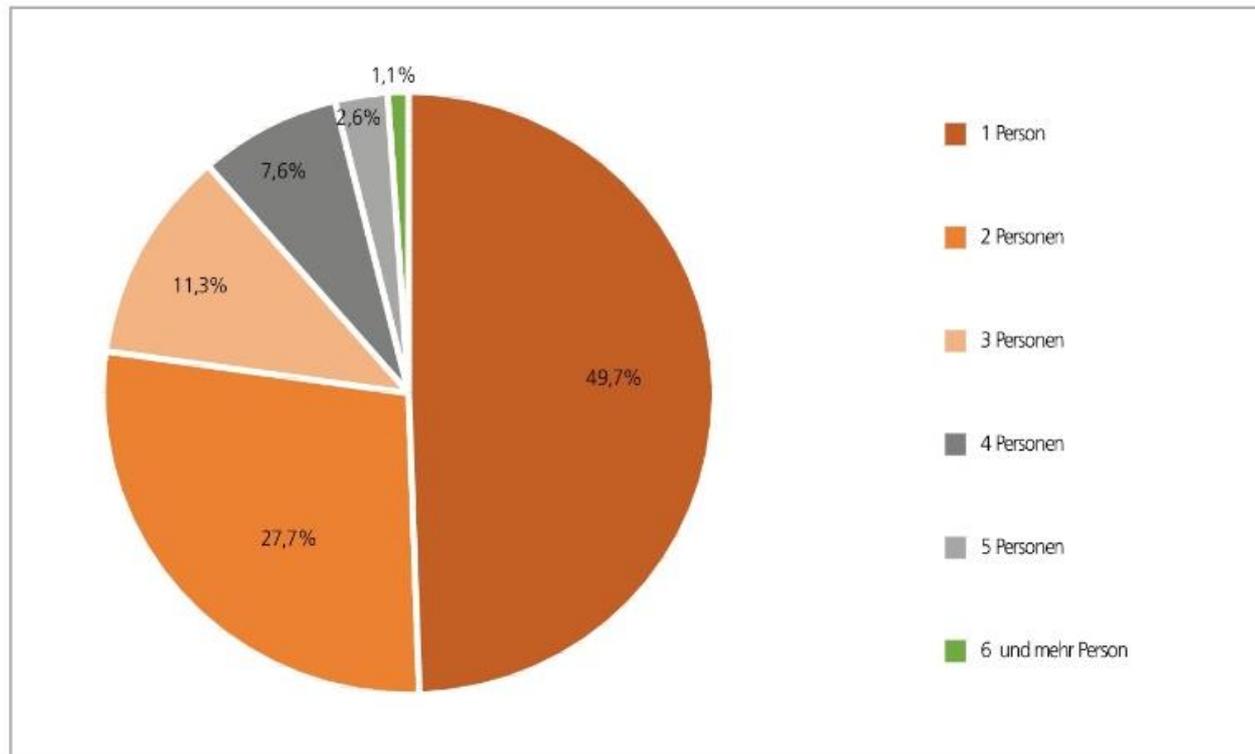
Abb. 14: Entwicklung der Hauptwohnbevölkerung in Dortmund jeweils zum 31.12. des Jahres



Quelle: Dortmunder Statistik



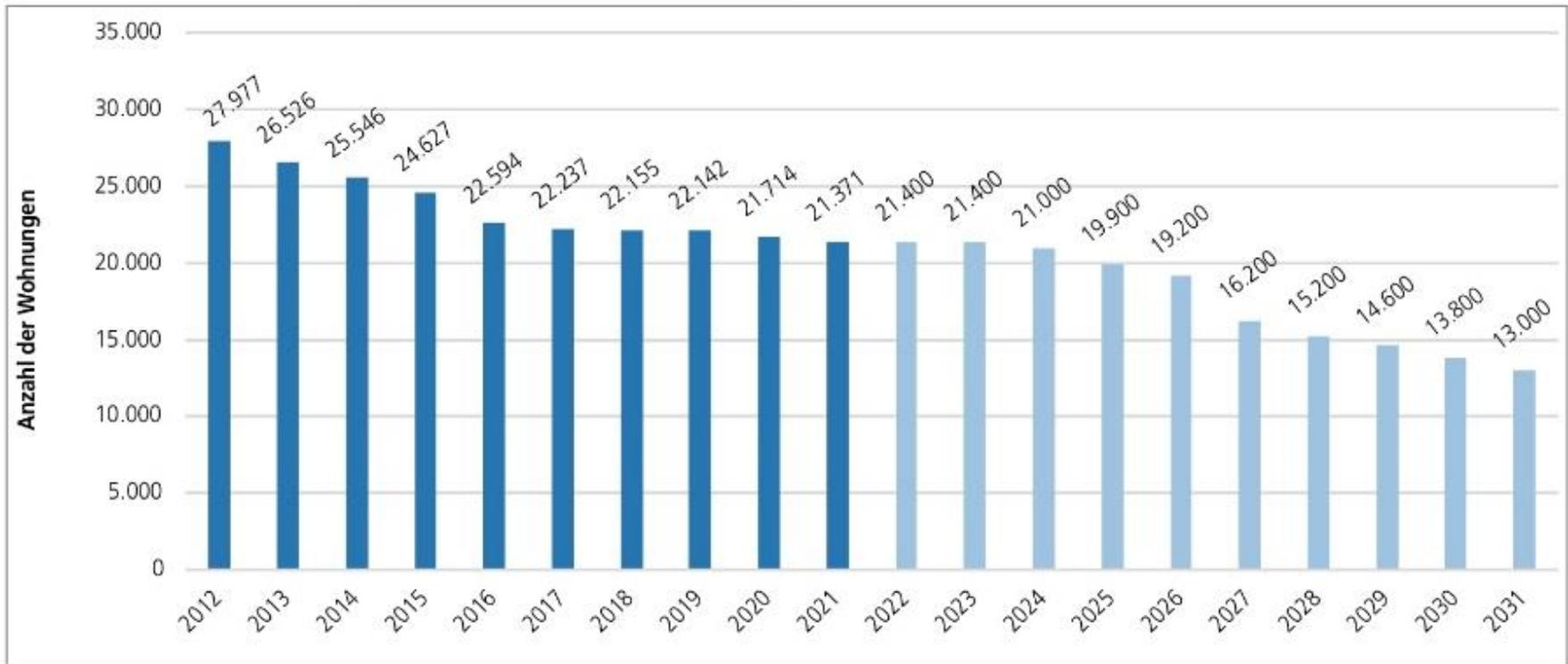
Abb. 16: Haushalte nach Anzahl der Personen zum 31.12.2020 (wohnberechtigte Bevölkerung ohne Personen in Gemeinschaftsunterkünften)



Quelle: Dortmunder Statistik



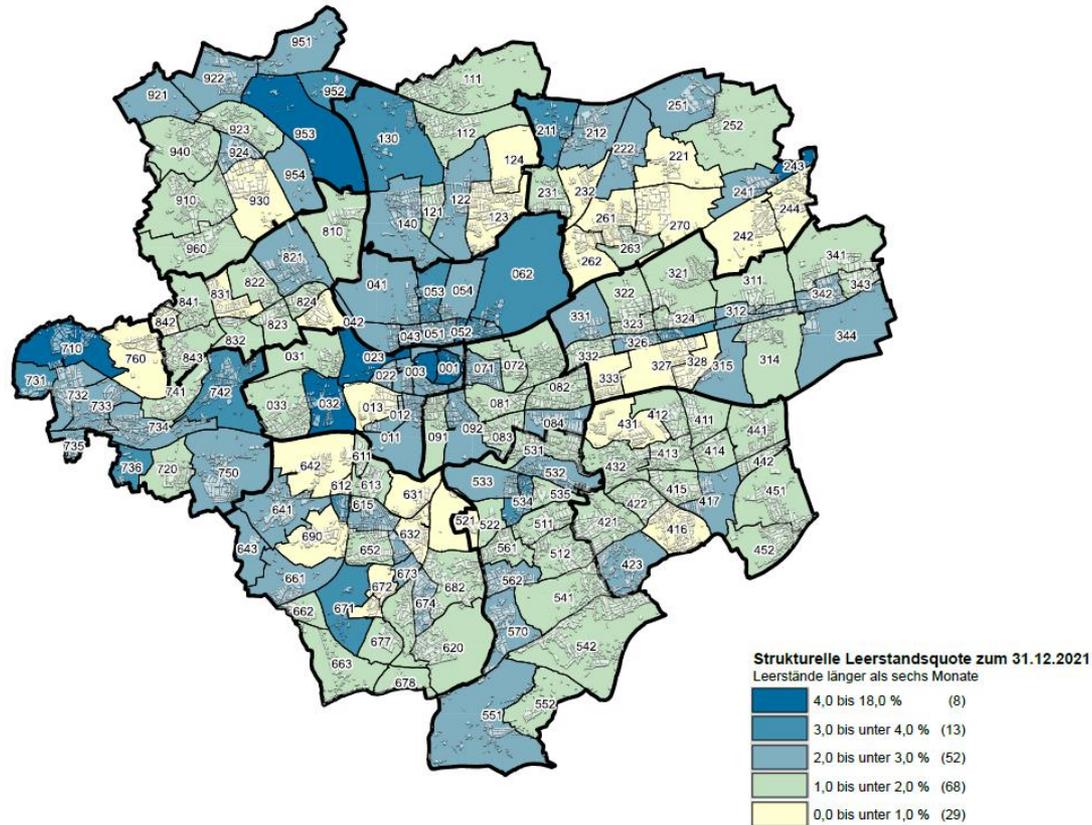
Abb. 12: Entwicklung des öffentlich geförderten Mietwohnungsbestandes jeweils zum 31.12. des Jahres (ab 2022 geschätzt)



Quelle: Amt für Wohnen



Karte 3: Strukturelle Leerstandsquote zum 31.12.2021



Quelle: Amt für Wohnen nach Daten der Dortmunder Statistik



WOHNUNGSMARKTMONITORING DORTMUND

Statistischer Unterbezirk „Lütgendortmund-Ost“

- Durchschnittliche Bevölkerungs- und Sozialstruktur
 - 2 % strukturelle Wohnungsleerstandsquote
 - Anstieg der Mieten um 1,19 €/m² innerhalb der letzten fünf Jahre
 - Mietpreis- und Belegungsbindungen vieler geförderter Wohnungen laufen aus
 - Geringer Anteil von Ein- und Zweifamilienhäuser sowie der Wohnungen mit mehr als fünf Zimmern
- Bedarf zur Angebotserweiterung

(Datenstand 2020)



KOMMUNALES WOHNKONZEPT DORTMUND

Ratsbeschluss im Februar 2022

Zielzahl Baufertigstellungen: 2000 Wohneinheiten
jährlich

Richtgröße Schaffung Baurecht: 800 bis 1200
Wohneinheiten
jährlich





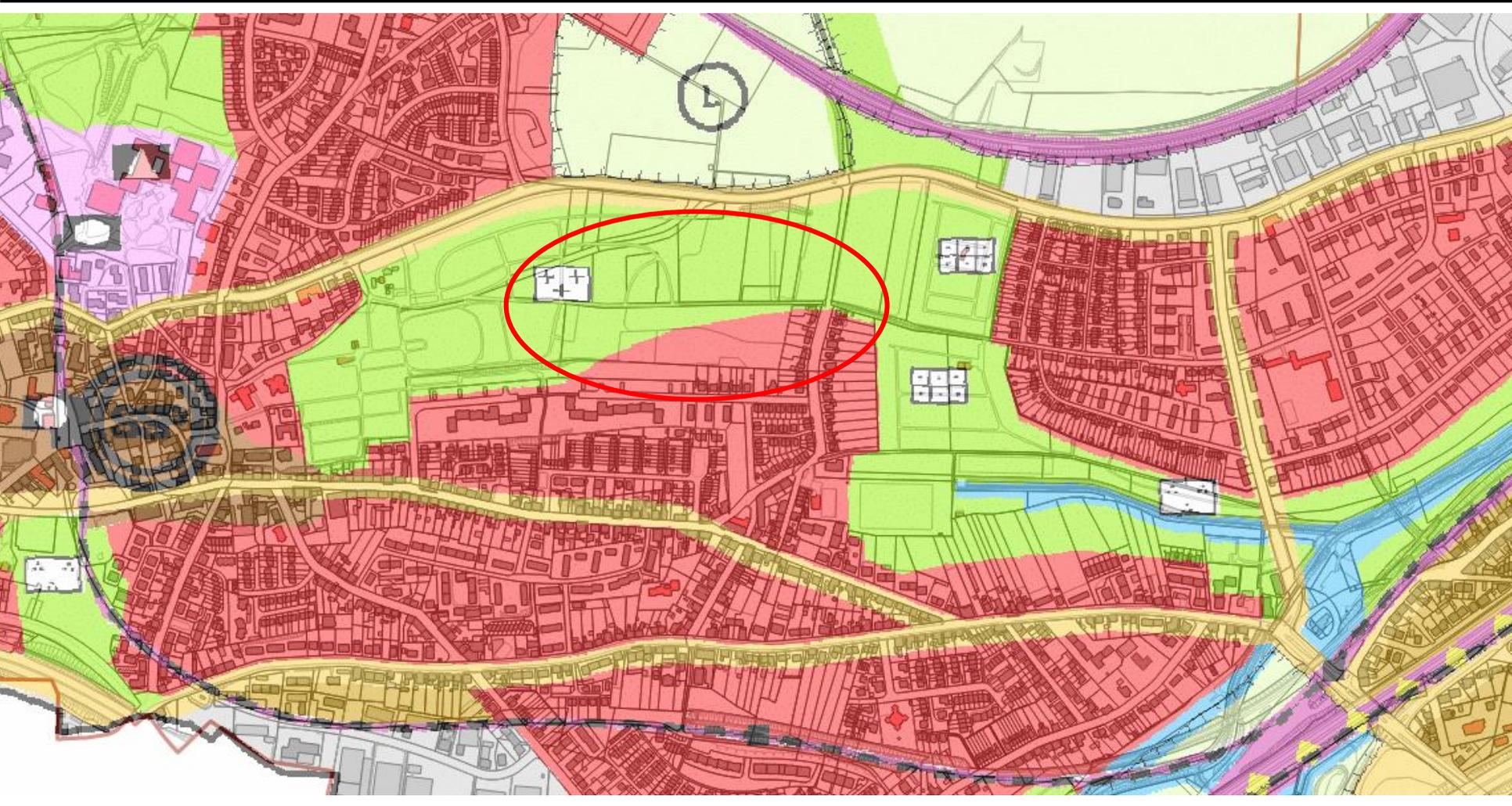
DAS PLANGEBIET



PLANGEBIET DES BEBAUUNGSPLANS LÜ 141 – AUF DEM TOREN –



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



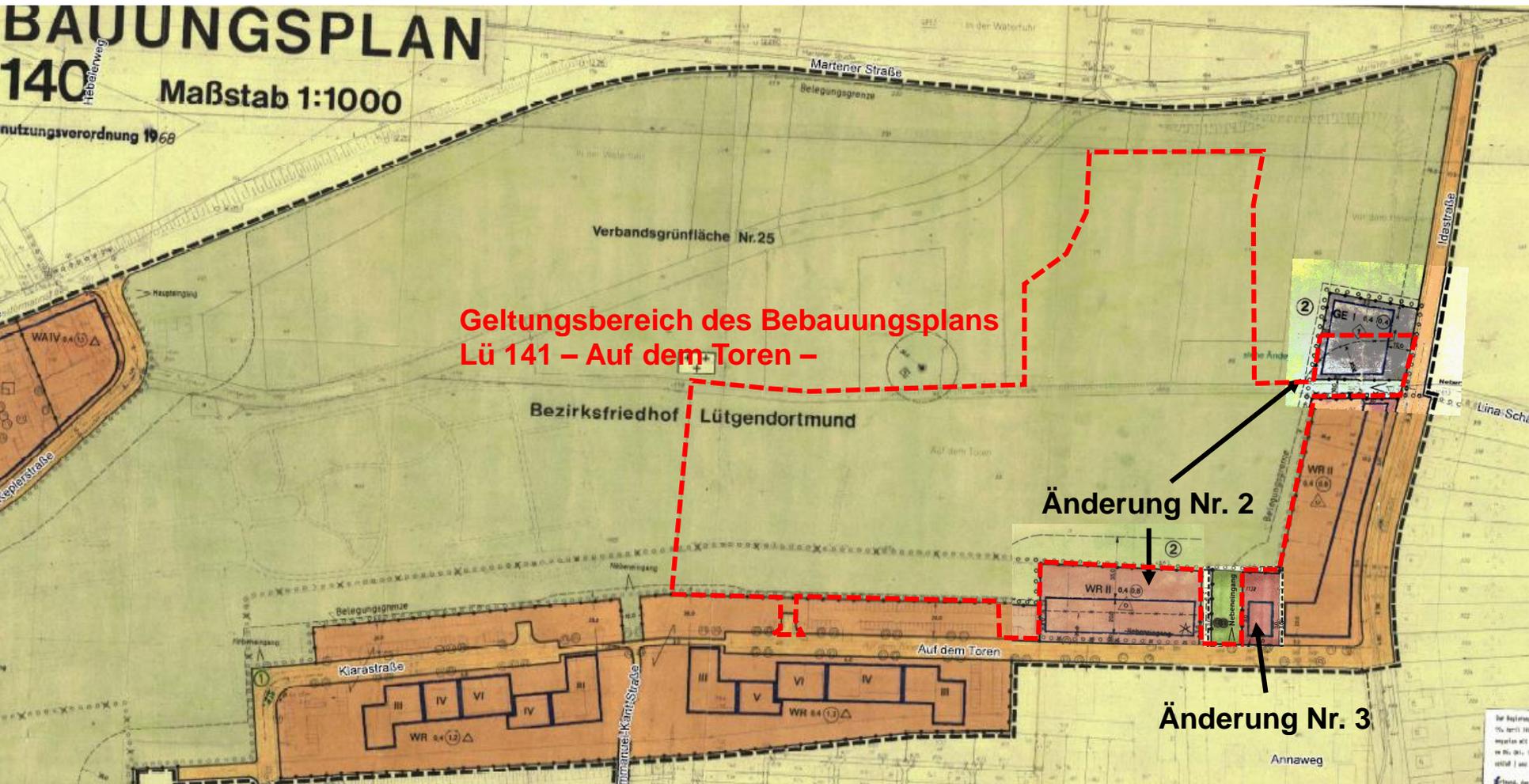
RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN LÜ 140 – BEZIRKSFRIEDHOF LÜTGENDORTMUND – INKL. ÄND. 2 & 3



BEBAUUNGSPLAN 140

Maßstab 1:1000

Nutzungsverordnung 1968



Geltungsbereich des Bebauungsplans
Lü 141 – Auf dem Toren –

Änderung Nr. 2

Änderung Nr. 3

VERFAHRENSABLAUF UND BETEILIGUNGSMÖGLICHKEITEN BEBAUUNGSPLAN LÜ 141 – AUF DEM TOREN –





DAS STÄDTEBAULICHE KONZEPT



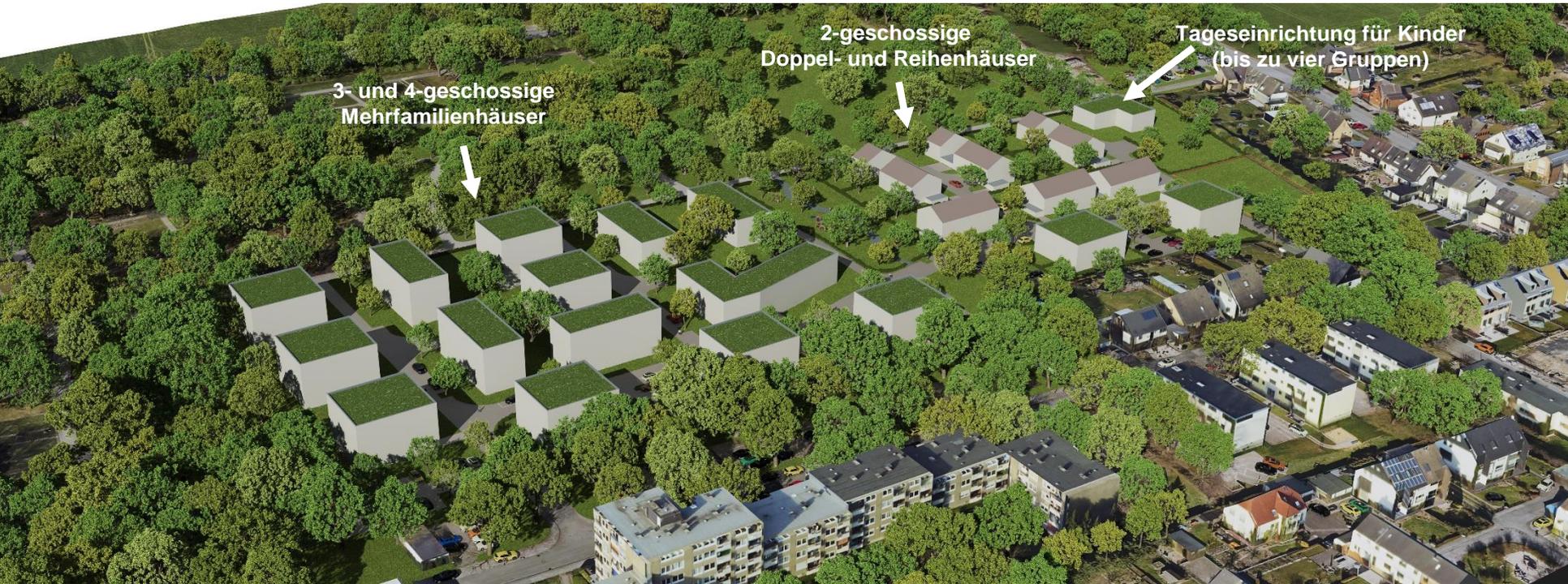
STÄDTEBAULICHES KONZEPT



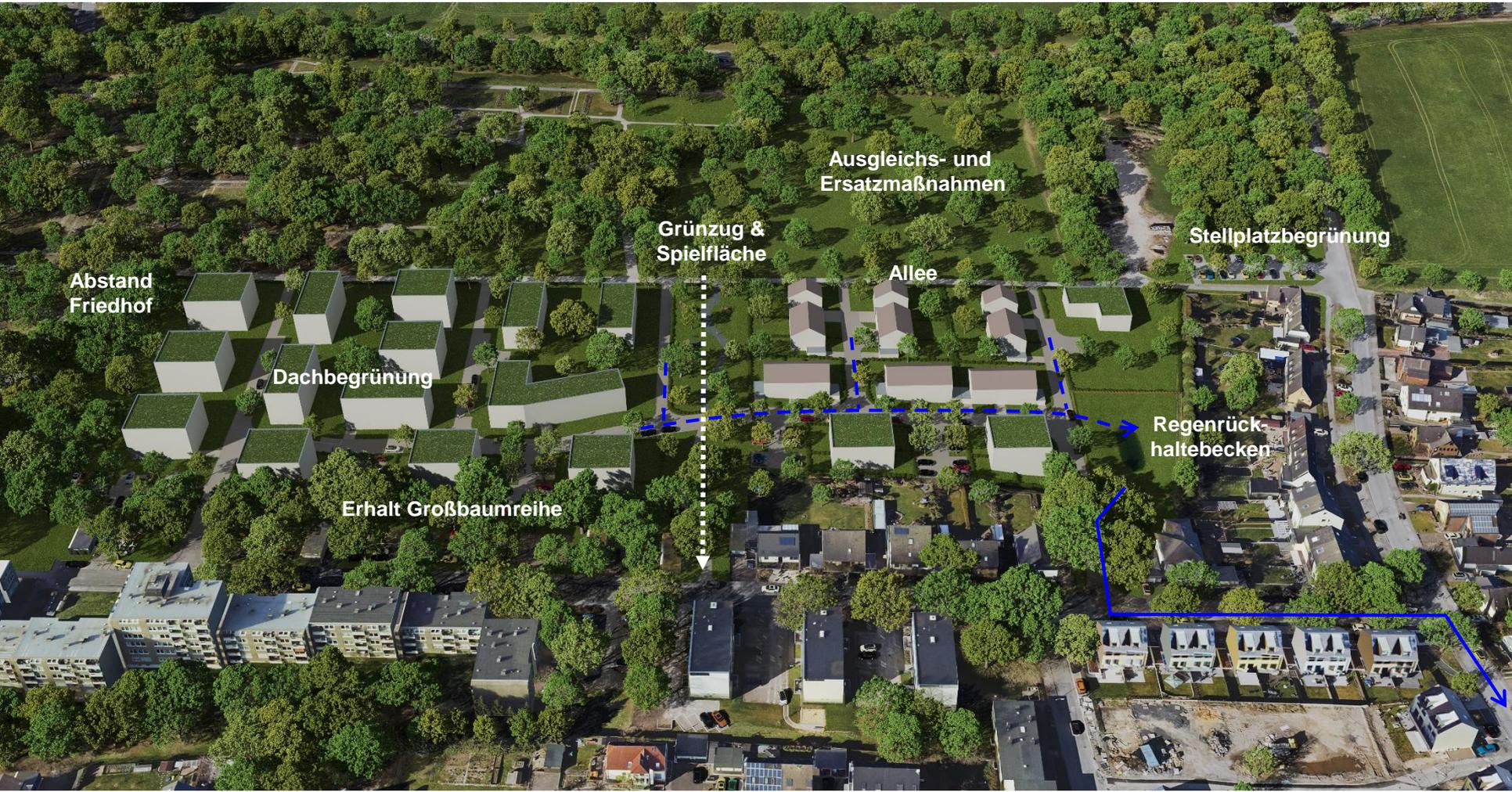
ERSCHLIESSUNG



BEBAUUNGSSTRUKTUR UND NUTZUNGEN



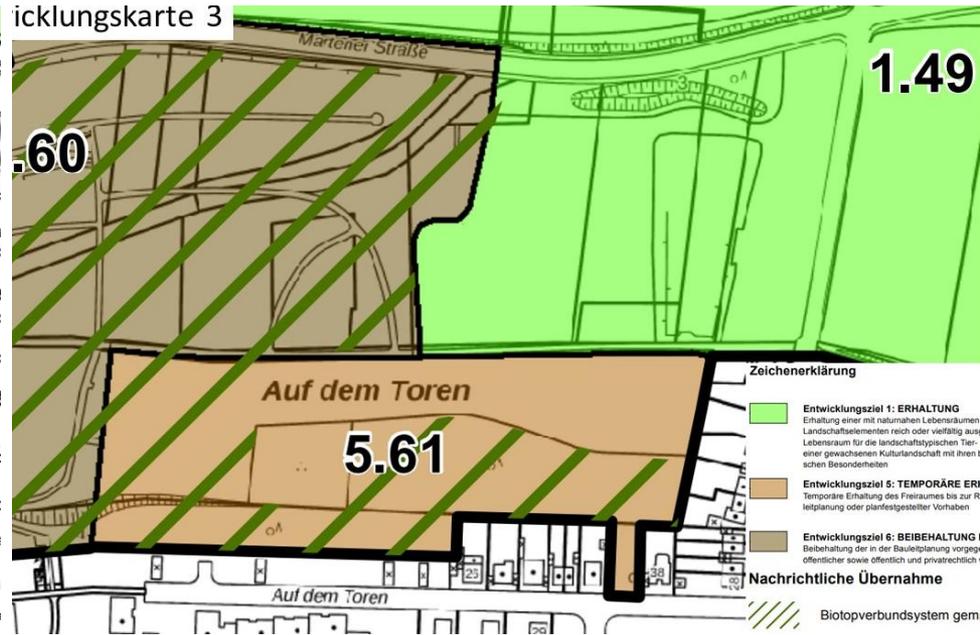
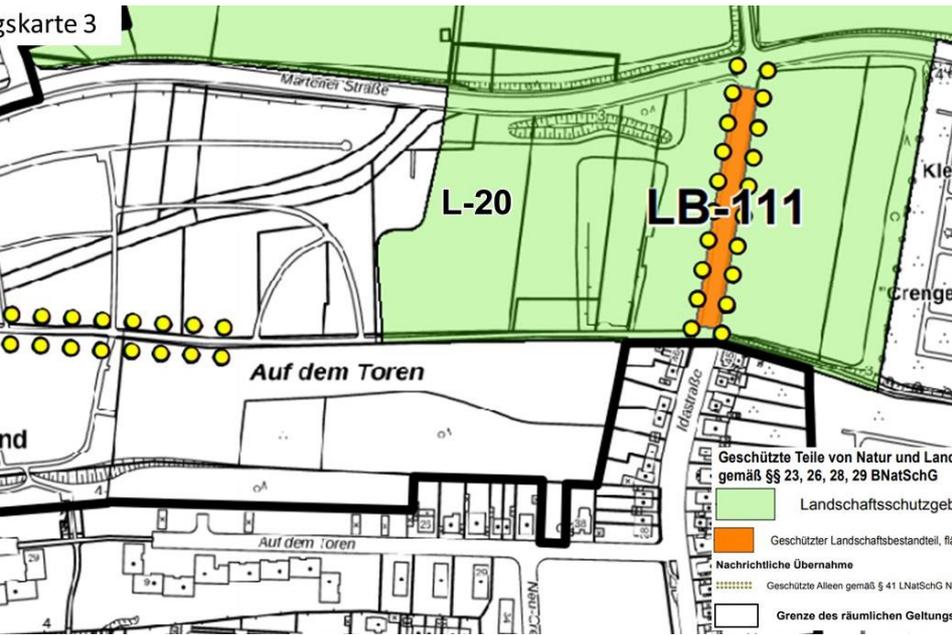
FREIRAUM UND ENTWÄSSERUNG



FACHBELANGE

- LANDSCHAFTSPLAN
- ARTENSCHUTZ
- KLIMASCHUTZ
- BODEN
- ALTLASTEN
- FLIESSWEGE
- ...

LANDSCHAFTSPLAN



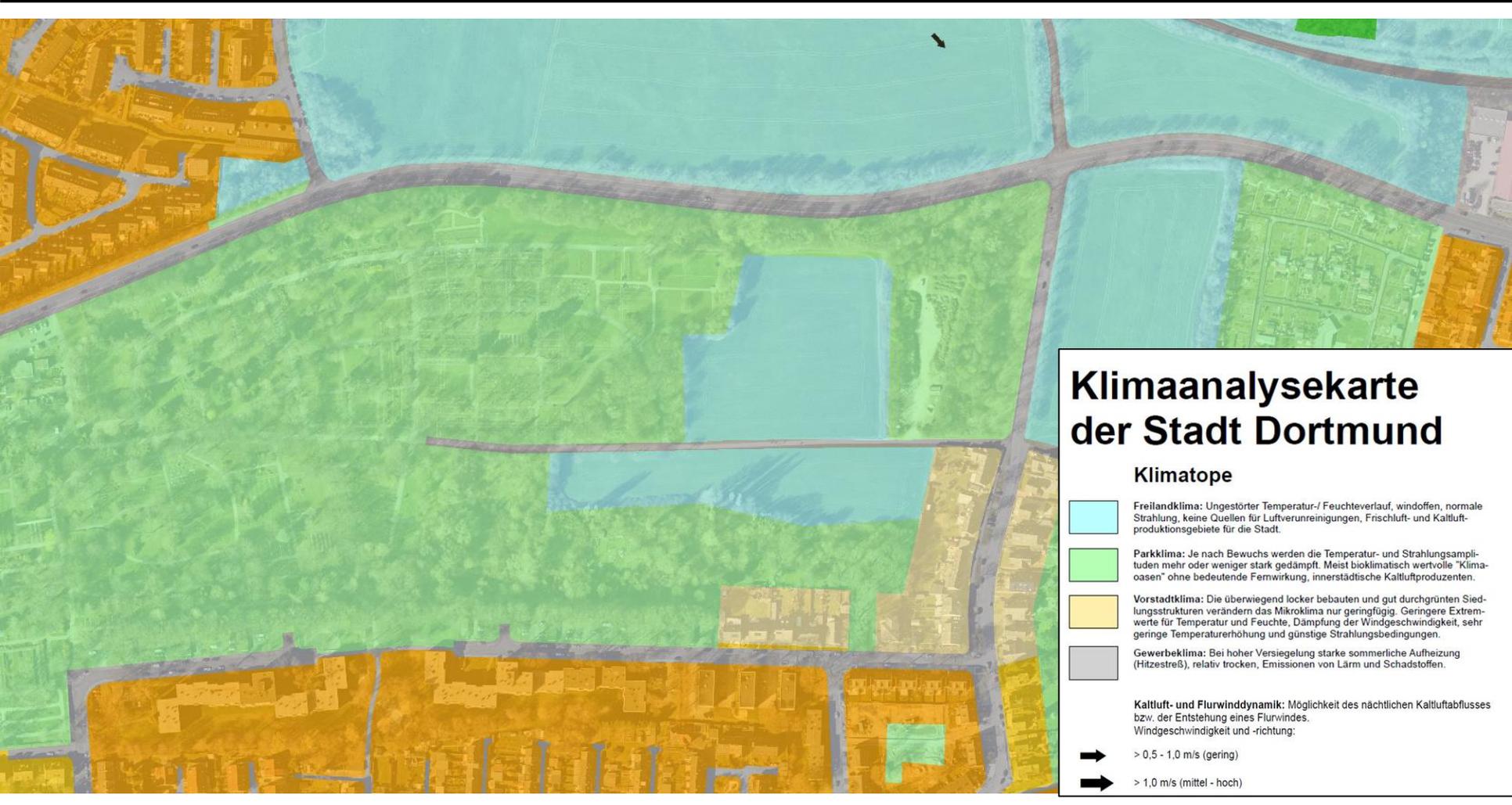
Festsetzungskarte

Entwicklungskarte

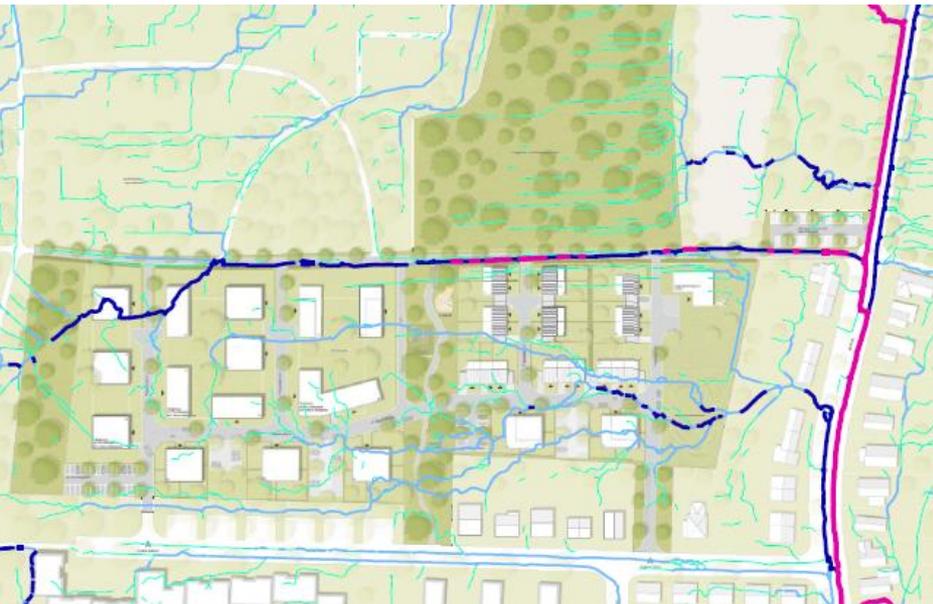
ARTENSCHUTZ

- Artenschutzprüfung Vorprüfung (Stufe 1) wurde durch ,ILS Essen GmbH‘ 2022 durchgeführt
- Potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Arten
- Eine vertiefte Artenschutzprüfung (Stufe 2) mit faunistischen Kartierungen im Jahr 2022 und 2023 für Reptilien, Vögel und Fledermäuse ist in Bearbeitung

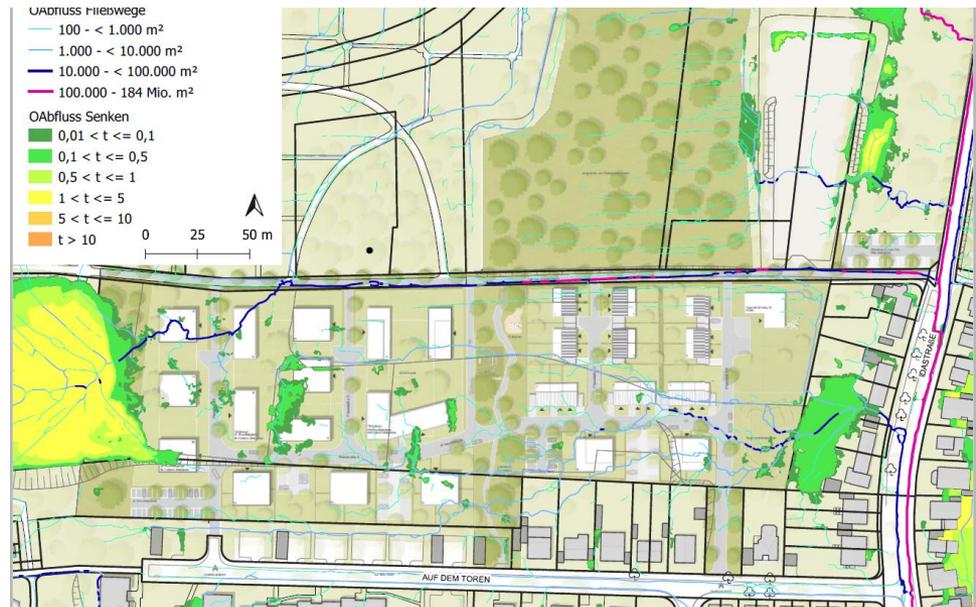
KLIMAANALYSE



ENTWÄSSERUNG



Oberflächenabfluss Fließwege



Senken

BODEN / ALTLASTEN



Boden



Altlasten



Ergebnis der verkehrlichen Untersuchung (Stand März 2022)

- Umliegenden Knotenpunkte können den prognostizierten Mehrverkehr (220 WE und vierzügige TEK) ohne Probleme abwickeln.
- Zufahrten über die Straße ‚Auf dem Toren‘ sind sinnvoll. Weitere oder weniger Zufahrten werden nicht empfohlen.
- Keine Bedenken gegenüber der Fuß- und Radverkehrsanbindung. Die Durchlässigkeit ist optimal.
- ÖPNV-Anbindung ist durchschnittlich bis gut.

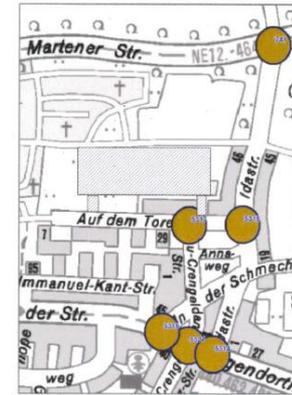


Abbildung 1: Zahlknoten im Umfeld des Lü141 vom 07.09.2021

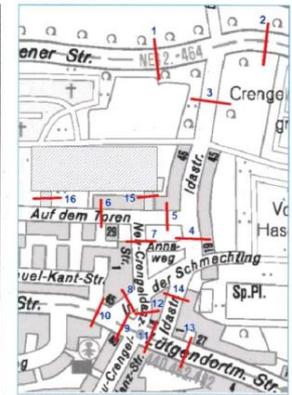
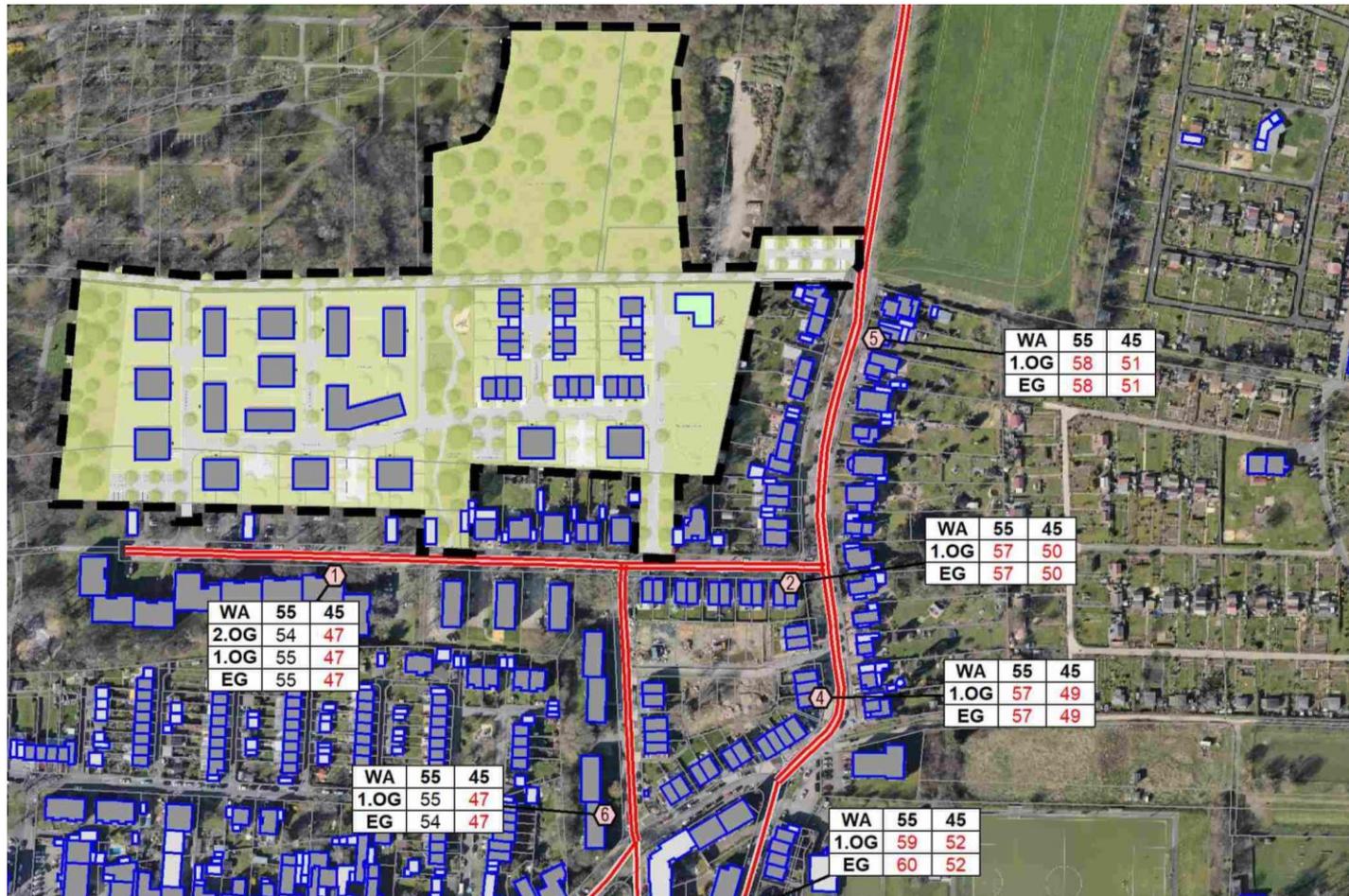


Abbildung 2: Lage der Querschnitte im Umfeld des Lü141

SCHALL



Verkehrslärm Planfall

Brilon Bondzio
Weiser
(Stand 2022)

WEITERER UNTERSUCHUNGSBEDARF

- Artenschutzprüfung Stufe II (Ergebnisse 2023)
- Bodenkundliche Kartierung und Geohydrologische Betrachtung
- Altlastenuntersuchung
- Mikroklimatische Untersuchung
- Entwässerungskonzept
- Straßenplanung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



WEITERES VORGEHEN

ENTWÄSSERUNG

Herr Schmidt (Stadt DO)
Herr Hölkemeier (Stadt DO)

FREIRAUM

Herr Grunert (Stadt DO)
Frau Tari-Kirsch (ILS Essen)

BEBAUUNGSSTRUKTUR UND NUTZUNGEN

Frau Niedergethmann (Stadt DO)
Frau Waldhoff (Stadt DO)

VERKEHR UND SCHALL

Herr Meißner (Stadt DO)
Frau Chacha (Stadt DO)
Herr Bösebeck (BBW)

INFORMIEREN
SIE SICH AN DEN
STELLWÄNDEN

60
Min.