

**Satzung der Stadt Dortmund über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets
„Südliches Nordmarktquartier“
vom 14.01.2025**

Der Rat der Stadt Dortmund hat in seiner Sitzung am 27.06.2024 aufgrund des § 142 Abs. 1 und Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs.1 Buchstaben f und g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), folgende Satzung der Stadt Dortmund über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Südliches Nordmarktquartier“ beschlossen:

§ 1

Festlegung und Abgrenzung des Sanierungsgebiets

1. In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB vor. In dem Gebiet sollen nach dem BauGB, Zweites Kapitel: Besonderes Städtebaurecht, Erster Teil, städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Auf die Ausführungen der „Vorbereitenden Untersuchungen im Sanierungsverdachtsgebiet Dortmund Nordstadt“ wird hingewiesen.

Das in Absatz 2 und 3 näher bezeichnete Gebiet mit insgesamt rund 75 ha wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung

„Südliches Nordmarktquartier“.

2. Das Sanierungsgebiet liegt im Bereich der Gemarkung Dortmund. Die Grenze des Sanierungsgebiets verläuft wie folgt:

Die Grenze verläuft im Westen entlang der östlichen Seite der Leopoldstraße sowie anschließend entlang der östlichen Seite der Münsterstraße bis zur Kreuzung Carl-Holtschneider-Straße. Die Grenze folgt dann der nördlichen Seite der Carl-Holtschneider-Straße und Steigerstraße und knickt dann mit der Steigerstraße nach Süden ab. Anschließend verläuft sie an der östlichen Seite der Steigerstraße und Alsenstraße bis zur Stollenstraße, folgt der nördlichen Seite der Stollenstraße in Richtung Osten und quert die Bornstraße bis zur Brunnenstraße. Die Grenze folgt der östlichen Seite der Brunnenstraße in Richtung Süden bis zur Borsigstraße und verläuft anschließend auf der nördlichen Seite der Borsigstraße bis zur Bahnunterführung. Der Grenzverlauf schließt einen Teil des Flurstücks 569 (Flur 43) ein, um anschließend Richtung Süden in die Gronastraße abzubiegen. Sie verläuft entlang der östlichen Seite der Gronastraße bis zur Heroldstraße. Hier schließt der Grenzverlauf das Flurstück 261 (Flur 43) ein und biegt anschließend Richtung Westen in die Heroldstraße ein. Die Grenze verläuft an der Südseite der Heroldstraße, biegt in Richtung Süden an der Lauenburger Straße ab, deren östlicher Seite sie bis zur kleinen Kielstraße folgt. Sie quert die kleine Kielstraße, verläuft dann an deren südlicher Seite Richtung Westen und knickt am Ende der Straße nach Süden ab. Der Grenzverlauf verläuft von hier aus weiter in Richtung Süden entlang der westlichen Grenze der Flurstücke 497 und 525 (Flur 42) bis zur Jägerstraße. Er folgt der nördlichen Seite der Jägerstraße in Richtung Westen bis zur Bornstraße. An der Kreuzung Jägerstraße/Bornstraße biegt der Grenzverlauf entlang der östlichen Seite der Bornstraße Richtung Süden bis zur südlichen Begrenzung der Jägerstraße ab. Die Grenze verläuft anschließend weiter in Richtung Westen entlang der Südseite der

Heiligegartenstraße und biegt dann in südlicher Richtung in die Andreasstraße ab. Hier folgt sie der östlichen Seite der Andreasstraße, biegt dann in Richtung Westen auf die Mühlenstraße ab und verläuft auf deren südlicher Seite bis zur Münsterstraße. Die Grenze verläuft nun auf der Südseite der Münsterstraße und stößt dann auf die Straße Burgtor. Sie folgt nun der östlichen Seite des Burgtors Richtung Norden, quert die Heiligegartenstraße und verläuft weiter auf der östlichen Seite der Leopoldstraße.

3. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile, die im als Anlage 1 beigefügten Lageplan durch eine Geltungsbereichsline eingeschlossen sind. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Die rechtsverbindliche Abgrenzung des Sanierungsgebiets ergibt sich allein aus der Abgrenzung des Sanierungsgebiets gemäß Lageplan (Anlage 1).

In Anlage 2 findet sich eine Übersicht sämtlicher im Sanierungsgebiet liegender Grundstücke. Diese Flurstücksliste dient nur zur Erläuterung der Satzung.

4. Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2

Vereinfachtes Sanierungsverfahren

Für das in § 1 näher bezeichnete Sanierungsgebiet „Südliches Nordmarktquartier“ wird die Sanierungsmaßnahme im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Dritten Abschnitts des Baugesetzbuches (§§ 152 - 156a BauGB) wird ausgeschlossen.

§ 3

Genehmigungspflichten

Für die in § 1 näher bezeichneten Bereiche finden die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge Anwendung.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in den Dortmunder Bekanntmachungen, Amtsblatt der Stadt Dortmund, in Kraft.