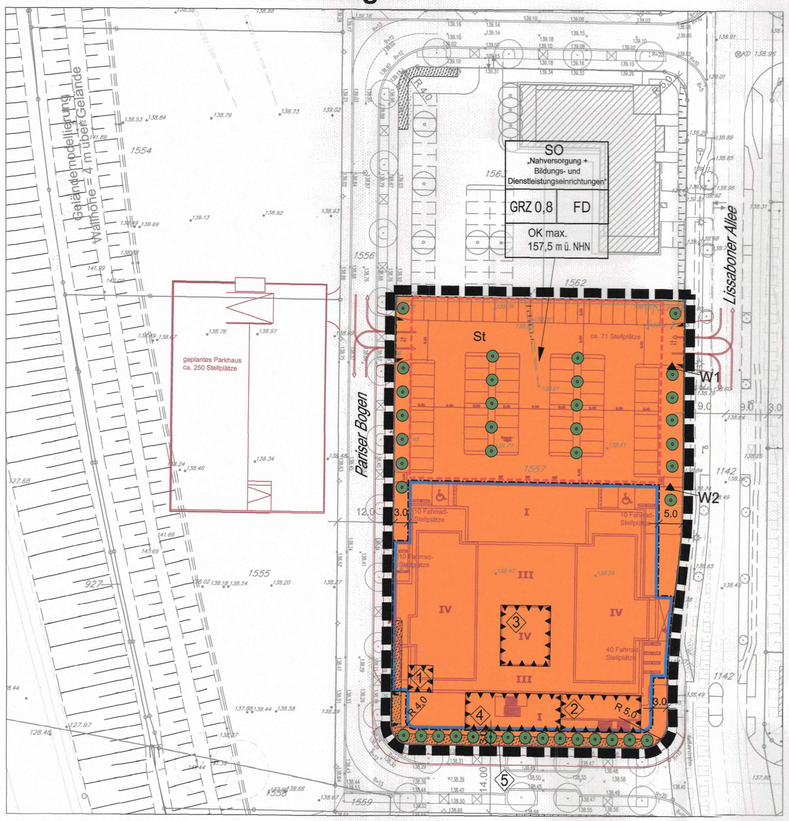
Bebauungsplan AP 192 Teil I
- Stadtkrone Ost - Änderung Nr. 2



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), BGBl. III FNA 213-1) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl.I.S. 132)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB sowie § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet „Nahversorgung + Bildungs- und Dienstleistungseinrichtungen"

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

OK max. 157,5 m ü. NHN — Oberkante einer baulichen Anlage als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrtsbereich

Straßenbegrenzungslinie

Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

anzupflanzender Baum

Sonstige Festsetzungen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Ap 192 Teil I (Änderung Nr. 2) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1 — besondere textliche Festsetzung

Gestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

FD — Flachdach

Bestandsübernahme und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

5.0 — Bemaßung von Abständen/Bautiefen

W1-2 — Standorte der Pylone W1 und W2

Planung der Schürmann Immobiliengesellschaft GmbH & Co. KG, Stand August 2015 - zur Information

Gebäude

1504 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

138.59 — Geländehöhen (NHN)

Straßenplanung

RECHTSGRUNDLAGEN

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S 2414; FNA 213-1)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256; SGV NRW 232)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132 / FNA 213-1-2)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58 / FNA 213-1-6)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand ...9. Mai 2016... überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 14. Juli 2016

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen (AUSW) hat in seiner Sitzung am ..... nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414; FNA 213 -1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023) beschlossen, den Bebauungsplan Ap 192 Teil I - Stadtkrone Ost - zu ändern (Änderung Nr. 2) und die Bürgerinnen und Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung).

Dortmund, den .....

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die vom Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen am ..... nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossene Öffentlichkeitsbeteiligung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) wurde in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich durchgeführt.

Dortmund, den .....

Bereichsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplanentwurf Ap 192 Teil I, 2. Änderung -Stadtkrone Ost- mit Begründung öffentlich auszulegen (Öffentlichkeitsbeteiligung).

Dortmund, den .....

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Entwurf der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Ap 192 Teil I -Stadtkrone Ost- hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom ..... bis einschließlich ..... zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den .....

Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 07.11.16 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW die 2. Änderung des Bebauungsplanes Ap 192 Teil I -Stadtkrone Ost- als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 18. SEP. 2016

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW, S. 516, SGV NRW 2023) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Ap 192 Teil I - Stadtkrone Ost- mit dem Beschluss des Rates vom 07.07.16 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 19. SEP. 2016

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt- Nr. 39 vom 30.09.16 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Ap 192 Teil I -Stadtkrone Ost- als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 3. OKT. 2016

Bereichsleiter

Teil I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet „Nahversorgung + Bildungs- und Dienstleistungseinrichtungen"

1.1 Im Erdgeschoss des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes ist gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ein großflächiger Lebensmittelmarkt mit Backshop mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.400 m² zulässig.

1.2 In den Obergeschossen des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO Bildungs- und Dienstleistungseinrichtungen zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

In dem Sonstigen Sondergebiet (SO) kann die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlage im Plangebiet erfolgt als Definition der Oberkante der baulichen Anlage.

Als Oberkante einer baulichen Anlage (OK max.) gilt die Attikahöhe des jeweils obersten Geschosses (Voll- oder Nichtvollgeschoss). Die Höhen werden als Höhenangaben in Meter über Normalnull (im Plan m ü. NN) angegeben.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile (technisch notwendige Dachaufbauten) um maximal 2,0 m überschritten werden, wenn diese um ihre Höhe vom Gebäuderand zurücktreten.

§ 3 Überbaubare Grundstücksgrenze und Abstandflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 2a) BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

3.1 Ausnahmsweise sind die Pylone W1 und W2 außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

3.2 Ausnahmsweise dürfen sich die Tiefe der Abstandflächen von Pylon W2 mit den Abstandflächen des Gebäudes überschneiden.

§ 4 Zulässigkeit von Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen und Stellplätze sind ausschließlich in den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen oder innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Es sind maximal 50 Stellplätze für den großflächigen Lebensmittelmarkt kenntlich zu machen.

§ 5 Lärmschutzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen

Die Fahrgassen des Stellplatzes sind in Asphalt oder in eng verlegtem ungefastem Pflaster auszuführen.

1 Der Maschinenraum der Kleinkälteanlagen ist im Südwesten des geplanten Gebäudes unterzubringen.
Der Schallleistungspegel der Öffnungen des Maschinenraumes der Kleinkälteanlage an der Südwestecke des Gebäudes in 2 m über Grund darf einen Gesamt-Schallleistungspegel aller Öffnungen und schallemittierenden Flächen von 68 dB(A) nicht überschreiten.

2 Die Technikzentrale des Lebensmittelmarktes ist im Südosten des geplanten Gebäudes unterzubringen.
Der Schallleistungspegel der Technikzentrale des Lebensmittelmarktes an der Südostecke des Gebäudes in 2,5 m über Grund darf einen Gesamt-Schallleistungspegel aller Aggregate und schallemittierenden Flächen von 70 dB(A) nicht überschreiten.

3 Die Technikzentrale der Bildungs- und Dienstleistungseinrichtungen ist auf dem Dach des Gebäudes unterzubringen.
Der Schallleistungspegel der Technikzentrale auf dem Dach darf einen Gesamt-Schallleistungspegel aller Aggregate und schallemittierenden Flächen von 83 dB(A) angesetzt in einer Höhe von 4,1 m über Dach nicht überschreiten.

4 Die Anlieferung ist im Südwesten des geplanten Gebäudes unterzubringen.
Die Anlieferrampe des Einzelhandels ist eingehaust mit einer Wand an der Ostseite und an der Südseite und einem Dach zu versehen. Das Luftschalldämm-Maß der Wand und des Daches muss mindestens 25 dB(A) betragen.

5.2 Passive Schallschutzmaßnahmen

Bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen.

Dabei dürfen die Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.

	Raumart	Mittelungspegel
1.	Schlafräume nachts	
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB(A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2.	Wohnräume tagsüber	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten	35 dB(A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster, Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

Die vorgenannten Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der nach landesrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen schallschutztechnischen Nachweisführung zu berücksichtigen. Maßgebend ist die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in ihrer zum Zeitpunkt der Erteilung der baulichen Anlage gültigen Fassung.

§ 6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

6.1 Gemäß der zeichnerischen Festsetzungen sind 39 großkronige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die genauen Standorte der anzupflanzenden Bäume sind in der Ausbau- und Ausführungsplanung festzulegen.

Die mindestens 8 m² großen Baumscheiben sowie die Pflanzstreifen sind mit Bodendeckern oder Stauden zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die mittigen Pflanzstreifen innerhalb der Stellplatzanlage sind in einer Mindestbreite von 1,50 m anzulegen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ mit Pflanzsubstrat gemäß der Festlegungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) herzustellen.

5 Im Bereich der Baumreihe entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist durchgehend Baumsubstrat in einer Dicke von mindestens 50 cm einzubringen.

Es sind jeweils Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm aus der unten aufgeführten Pflanzliste anzupflanzen.

Liste der zu verwendenden Baumarten:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus in Sorten
Spitzahorn	Acer platanoides in Sorten
Hainbuche	Carpinus betulus (auch als Säulenform)
Traubeneiche	Quercus petraea (auch als Säulenform)
Stieleiche	Quercus robur (auch als Säulenform)

Die Verwendung der Säulenformen ist nur für die südliche Baumreihe zulässig.

Abgängige oder mit erteilter Fällgenehmigung gefällte Bäume sind durch artgleiche Neupflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen.

6.2 Dachbegrünung

Die Dachflächen des obersten Geschosses (Voll- oder Nichtvollgeschoss) sowie die Dachfläche des Vordaches im Norden des Neubaus (Eingangsbereich zum Lebensmittelmarkt) sind unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2008 (www.fll.de) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mindestens 9 cm starke Magersubstratauflage, unter Verwendung von Sedum-Arten (Sedum-Sprossenmasse) und mindestens 20 % Flächenanteil an heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) vorzusehen. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen. Aus Gründen der Belichtung sind Dachflächenbereiche mit Oberlichtern von einer Begrünung ausgenommen.

Teil II: GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

§ 7 Werbeanlagen

7.1 Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig.

7.2 Werbeanlagen an dem Gebäude sind nur an der Nord- und Ostfassade zulässig, unter folgenden Voraussetzungen:

a) Jeder Betrieb, der im Erdgeschoss ansässig ist, darf im Erdgeschoss an der Nordfassade ein Firmenlogo in der Größe von maximal 4 m² anbringen. Die einzelnen Firmenlogos müssen im Erdgeschoss oberhalb des Eingangsbereichs errichtet werden.

b) Jeder Betrieb, der in den Obergeschossen ansässig ist, darf im Erdgeschoss an der Ostfassade ein Firmenlogo in der Größe von maximal 4 m² anbringen. Die einzelnen Firmenlogos müssen im Erdgeschoss seitlich des Eingangsbereichs errichtet werden.

7.3 Werbeanlagen sind nicht zulässig,

a) die in ihrer Höhe die Oberkante des obersten Vollgeschosses überschreiten

b) mit wechselndem und bewegtem Licht

c) als Plakatierung der Fensterflächen mit Angebotswerbung und Werbung jeglicher Art.

7.4 Freistehende Werbeanlagen (wie zum Beispiel Fahnenmasten, Plakatwände, Plakatanschlagtafeln, Werbepylone, Werbetürme, etc.) sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise dürfen zwei Pylone außerhalb des Gebäudes errichtet werden. Der tatsächliche Standort der Pylone darf bis zu 5 m von dem in der Planzeichnung hinweislich gekennzeichneten Standort abweichen.

a) An dem mit W1 gekennzeichneten Standort ist ein Pylon als Werbeanlage für den Lebensmittelmarkt mit einer Breite von maximal 1,50 m zulässig. Die Oberkante der Werbeanlage wird auf maximal 142,50 m ü. NHN begrenzt.

b) An dem mit W2 gekennzeichneten Standort ist ein Pylon als Werbeanlage für die Bildungs- und Dienstleistungseinrichtungen mit einer Breite von maximal 1,50 m zulässig. Die Oberkante der Werbeanlagen wird auf maximal 142,50 m ü. NHN begrenzt.

Teil III: HINWEISE für den gesamten Änderungsbereich

Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften oder sonstige außerstaatliche Regelwerke Bezug genommen worden ist, können diese bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund eingesehen werden.

(1) Baumschutzsatzung

Soweit keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den vorhandenen Baumbestand die Bestimmungen der "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4) vorzunehmen sind. Das DIN-Blatt ist beim Alleinverkäufer, der Beuth-Vertriebsges. MbH, Berlin, erhältlich. Die RAS-LP 4 kann bei der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln, bezogen werden.

(2) Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.

Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/50-24292, Fax 0231/50-26730) unverzüglich anzuzeigen. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten.

(3) Kampfmittel

Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Stadt Dortmund, Olpe 1, 44122 Dortmund; Telefon: 0231/50-22978 oder 50-25955 oder die Polizei zu verständigen.

(4) Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB

Mutterboden im Sinne der DIN 18 300, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen. Zugunsten von „Wiederanlegungsmaßnahmen" ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

(5) Altlasten / Erdarbeiten, Bodenbewegungen und Bodenaushub

Sollten sich bei den geplanten Baumaßnahmen über die bisherigen Kenntnisse hinausgehende Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung ergeben, so sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) NW in Verbindung mit§§ 4 und 6 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden weitreichendere Schutz-, Sicherheits- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

Für notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist zuvor mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

(6) Methanausgasungen

Das Vorhaben befindet sich in der Zone 1 der „Karte der potenziellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund". In dieser Zone sind Methangasaustritte wenig wahrscheinlich, sodass keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden.

(7) Hinweis zum Überflutungsschutz

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind im Bereich der mit der Signatur [ ] gekennzeichneten Flächen Maßnahmen zur Sicherung des Überflutungsschutzes nachzuweisen.

Hierzu zählen z.B. über der Geländeoberfläche zu errichtende Hauszugänge und Kellerlichtschächte. Ferner ist auch die Anlage von Zufahrten und Zugängen mit einer Gefälleausrichtung zur Verkehrsfläche hin denkbar.

(8) Artenschutz

Sollte im Zuge der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes festgestellt werden, dass besonders oder streng geschützte Tierarten betroffen sind, so ist nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren. Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen zugunsten des Artenschutzes sind im Zuge der Bauarbeiten zu berücksichtigen:

Die Baufeldräumung ist zum Schutz brütender Vogelarten gemäß § 39 Abs.5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.

(9) Werbeanlagen

Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Werbeanlagen, die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der B 1 und B 236n anzusprechen, sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Bochum zur Zustimmung bzw. Genehmigung gemäß § 9 FStrG zu übersenden.

(10) Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren

Als Voraussetzung für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sind gemäß Schallimmissionsprognose (afi - Ingenieurbüro für Umwelttechnik) folgende Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Abweichungen von den im Gutachten angenommenen planerischen Vorgaben sind gutachterlich im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen:

- Die Öffnungszeiten der geplanten Nutzungen sind auf den Tagzeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) zu beschränken.
- In der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) ist die Anlieferung an der Laderampe auf einen Lkw/h zu begrenzen.
- Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis über das Einhalten der Schallleistungspegel oder bei Änderung der Lage der Schallquellen oder dem Einsatz von baulichen Schallschutzmaßnahmen der Nachweis über das Einhalten der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch eine Schallimmissionsprognose nach TA Lärm zu erbringen.

Gutachten

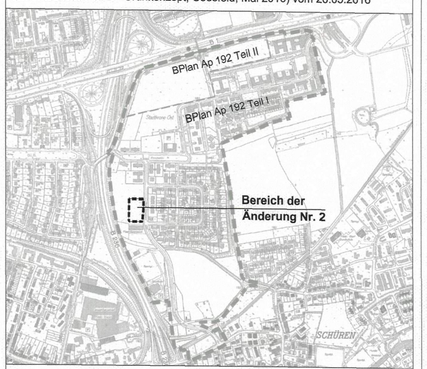
- Grünkonzept Deppe: Umweltbericht zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Ap 192 Teil I - Stadtkrone Ost - Coesfeld. Mai 2016 (Teil B der Begründung).
- Herbstreit Landschaftsarchitekten GmbH & Co. KG: Änderung Nr. 1 des Bebauungsplans Ap 192 Stadtkrone Ost, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Bochum, Mai 2009.
- simuPlan: B-Plan Ap192 Teil „Stadtkrone Ost" in Dortmund - 2. Änderung. Untersuchungen zu den Luftschadstoffimmissionen. Dortmund, Mai 2015.
- IGC Geoconsult GmbH: Baugrundgutachten. Neubau eines Einzelhandels- und Bürogebäudes in 44269 Dortmund, Lissaboner Allee 7. Dortmund, Februar 2014.
- Ingenieure Amelung & Reydt GmbH & Co. KG: Erläuterungsbericht zur Entwässerung. Neubau eines privaten Nichtwohngebäudes für Einzelhandel sowie priv. Büro-, Seminar- und Praxisräume Dortmund. Wuppertal, Mai 2015.
- Brilon Bondzio Weiser - Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen: Verkehrsuntersuchung für das Bebauungsplanverfahren Lissabonner Allee in Dortmund. Bochum, Mai 2015.
- afi - Ingenieurbüro für Umwelttechnik: Schallimmissionsprognose zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Ap 192 „Stadtkrone Ost" in Dortmund. Haltern, August 2015.

Bebauungsplan Ap 192 Teil I - Stadtkrone Ost - Änderung Nr. 2

Änderungsbereich westlich Lissaboner Allee

	Maßstab	Blatt	Abteilung
in einem Blatt	Stand: 14.12.2015	1 : 500	1	61/4

Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört die Begründung (einschließlich Umweltbericht -Teil B - Grünkonzept, Coesfeld, Mai 2016) vom 20.05.2016



Übersichtsplan M. 1:10.000

Planverfasser:

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 - 44139 Dortmund - Tel. 0231/557114-0

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt