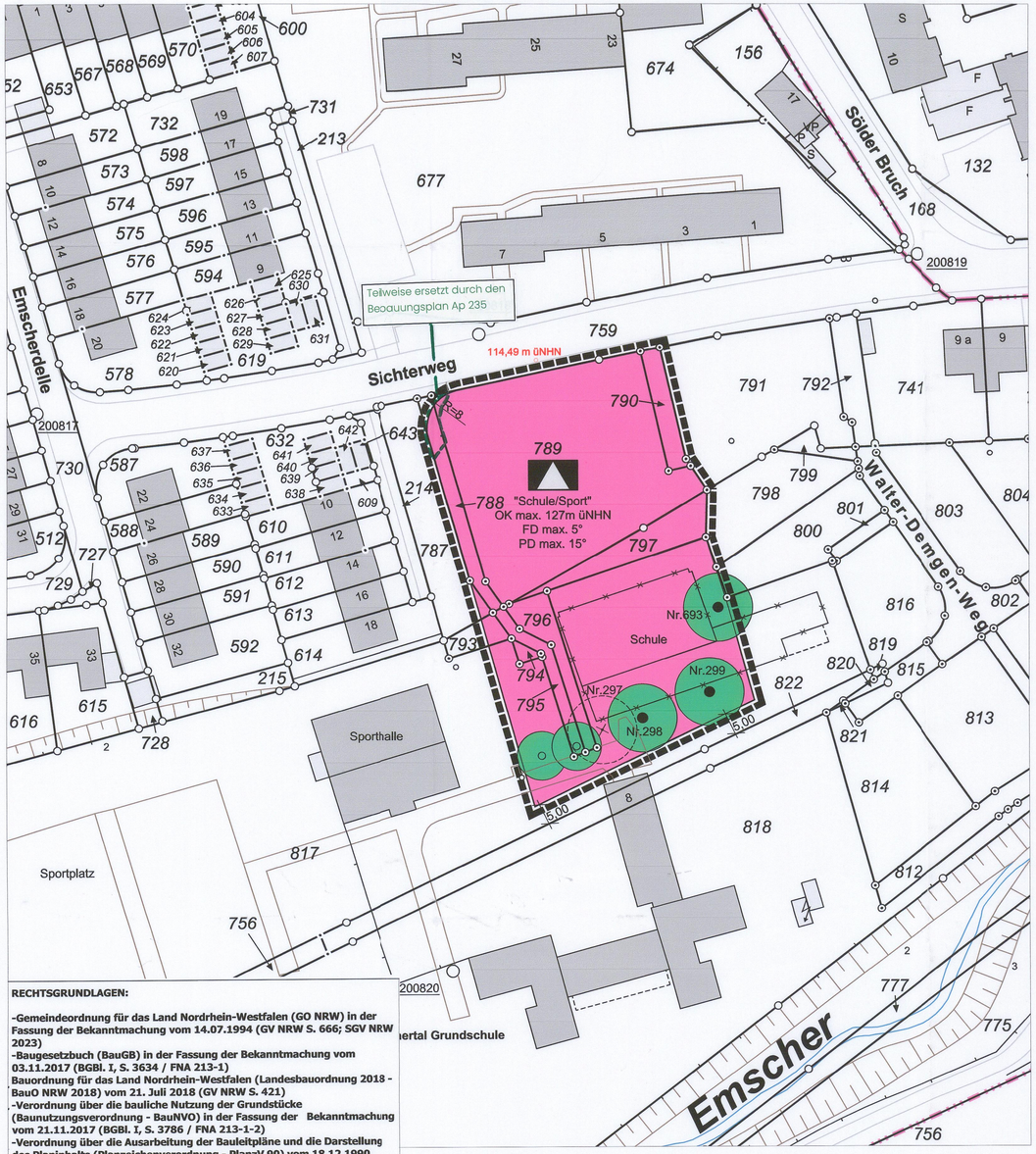
Bebauungsplan Ap 234 -Sichterweg-



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 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634 / FNA 213-1)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 421)
-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786 / FNA 213-1-2)
-Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58 / FNA 213-1-6)

Fläche für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf — Zweckbestimmung: Schule / Sport

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

max. 127m üNHN — maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhennull

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (Pflanz- und Erhaltungsgebote)
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25 a und b BauGB)

zu erhaltender Baum (Erhaltungsgebot) — zu pflanzender Baum (Pflanzgebot)

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Darstellung

zu fällender Baum — 114,49 m üNHN Ausbauhöhe

FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER LANDESBAUORDNUNG (BauO NRW)
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 der BauO NRW))

FD Flachdach mit max. 5° Dachneigung — PD Pultdach mit max. 15° Dachneigung

Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 10/2020 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 29.01.2021
Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am 17.12.2020 nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634 FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 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) diesen Bebauungsplan Ap 234 - Sichterweg - als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 4.2.2021
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516; SGV NRW 2023) bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung Bebauungsplan Ap 234 - Sichterweg - mit dem Beschluss des Rates vom 17.12.2020 übereinstimmt und, dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 4.2.2021
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 7 vom 05.02.2021 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Ap 234 - Sichterweg - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 08.02.2021
Bereichsleitung

Textliche Festsetzungen *(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)*

§ 1 Art der baulichen Nutzung
Fläche für den Gemeinbedarf
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Der Planbereich wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule/ Sport" festgesetzt.

Darunter fallen insbesondere folgende Nutzungen:
- Schulgebäude
- Sporthallen
- Sportanlagen

sowie die dazu gehörigen Stellplatzanlagen und notwendige Fuß- und Radwege.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
Höhe baulicher Anlagen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe der baulichen Anlagen wird auf 127,00 m ü. NHN festgesetzt. Die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanz- und Erhaltungsgebote

(1) Reduktion des Versiegelungsgrades
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a BauGB sowie i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 44 Abs. 2 LWG NW)
Die geplanten Stellplatzflächen (PKW-Stellplätze) sowie die Fuß- und Radwege auf der Gemeinbedarfsfläche sind aus ökologischen Gründen und zur Reduzierung der Versiegelung - mit Ausnahme der Fahrspur - mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Ein entsprechend versickerungsfähiger Unterbau ist herzustellen.

(2) Stellplatzbegrünung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist im Bereich der Stellplatzanlage je angefangene 2 Längsparkplätze oder je angefangene 4 Senkrechtparkplätze ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang (StU) von 18 - 20 cm (in 1 m Höhe gemessen) fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m³ herzustellen (zu Ausführungsgrundsätzen wird auf Hinweis Nr. 7 verwiesen). Sofern aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur eine kleinere offene Baumscheibe als Vegetationsfläche realisiert werden kann, so ist der notwendige Wurzelraum von mindestens 12 m³ unterhalb befestigter Fläche durch technische Lösung herzustellen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Bäume sind artgleich zu ersetzen. Die Pflanzflächen selbst sind zu begrünen. Zusätzlich sind die Baumscheiben oder Pflanzstreifen mit Einrichtungen zum Schutz der Baumstämme gegen das Befahren von ein- und ausparkenden PKWs - z. B. durch Hochborde - zu versehen. Hinsichtlich der Baumartenauswahl ist die „Liste Dortmunder Zukunftsbäume" (Anlage zur Begründung) zu verwenden.

(3) Pflanzgebot Bäume
(§ 1 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)
Im Bebauungsplan oder auf angrenzender städtischer Fläche sind zwei Laubbäume gemäß der „Liste Dortmunder Zukunftsbäume" (Anlage zur Begründung) als Ersatzbäume der Pflanzqualität 20/25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, mindestens 3x verpflanzt, als Ballenware zu pflanzen, zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten. Hinsichtlich der Herrichtung der Pflanzgrube gilt: Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche für die Baumpflanzung muss mindestens 8 m² betragen. Bei Pflanzstreifen ist zusätzlich eine Mindestbreite von 1,5 m herzustellen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m³ herzustellen (zu Ausführungsgrundsätzen wird auf Hinweis Nr. 7 verwiesen). Sofern aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur eine kleinere offene Vegetationsfläche (Baumscheibe) realisiert werden kann, so ist der notwendige Wurzelraum von mindestens 12 m³ auch unterhalb befestigter Fläche als sog. Tiefenbeet baulich herzustellen. Pflanzstreifen und Baumscheiben sind mit bodenbedeckenden Gehölzen oder Stauden flächig und dauerhaft zu begrünen.

(4) Dachbegrünung
(§ 1 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW und § 44 Abs. 2 LWG NW)
Flachdächer (mit einer maximalen Dachneigung von bis zu 5 Grad) oder Pultdächer (mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad) sind mindestens extensiv nach dem anerkannten Stand der Technik zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen (zu Ausführungsgrundsätzen wird auf Hinweis Nr. 6 verwiesen). Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C von höchstens 0,5 erzielt. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln) sind die Dächer flächig zu begrünen (siehe auch Hinweis Nr.5). Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20 % der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

(5) Fassadenbegrünung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)
Außerhalb der mit Fenstern, Türen oder Vorrichtungen zur Belüftung ausgestatteten Abschnitte sind die Fassaden baulicher Anlagen flächig mit Rankspalieren (z. B. Drahtzugsystemen oder Metallspalieren, jeweils mit Kunststoffbeschichtung) auszustatten und flächig mit Rankpflanzen (z.B. Lonicera henryi sowie Lonicera heckrottii) verlikal zu begrünen, zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten. Dabei müssen die Spaliere einen Mindestabstand von 1,50 m zur Attika einhalten, um einen vorsorglichen Sicherheitsabstand zwischen Vertikal- und Dachbegrünung zu gewährleisten. Zum Schutz der Dachbegrünung sind deshalb selbst haftende Kletterpflanzen, wie Efeu oder selbsthaftender Wein, nicht statthaft.

(6) Erhaltungsgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die drei mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind zu schützen. Im Kronentraufbereich geschützter Bäume sind Wege nur in wassergebundener, also gering versiegelter Bauweise herzustellen. Der Unterbau von Wegen ist auf bestehendem Bodenniveau aufzusatteln, um Bodeneingriffe im Wurzelbereich zu vermeiden. Das Überbauen und Versiegeln von Flächen im Kronentraufbereich ist, soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt, ist unzulässig. Schnittmaßnahmen innerhalb der Kronen sind nicht statthaft; sie können nur nach einvernehmlicher Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund ausnahmsweise zugelassen werden. Die Liste mit den zugehörigen Baumnummern ist dem Vernessersplan zu entnehmen. Bezüglich der Erhaltungsgebote gilt einheitlich, dass die bestehenden DIN-Normen zum Gehölzschutz (siehe unter Hinweis Nr.7) einzuhalten sind.

Örtliche Bauvorschriften *(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)*

§ 4 Gestalterische Festsetzungen

(1) Einfriedungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 BauO NRW)
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind zum Zwecke der Grundstückseinfriedung Zäune bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Sofern Zäune entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen oder entlang des Schulweges errichtet werden, sind diese nur zulässig, wenn sie durch Strauch- oder Heckenpflanzungen flächig beidseitig begrünt werden. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss gemäß NachbG NW mindestens 0,50 m betragen.

(2) Dachformen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 BauO NRW)
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind nur Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 5 Grad oder Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 15 Grad zulässig. Die Dächer der Gebäude sind so zu gestalten, dass die auf dem Dach installierte Versorgungstechnik wie z.B. Lüftungs- / Klimaanlagen und Solar- / Photovoltaikanlagen mit ihrer Aufbauhöhe unterhalb der Attika bleibt.

Hinweise

(1) Bodeneingriffe und Bodendenkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Funde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadt Dortmund als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der LWL ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Absatz 4 DSchG NRW).

(2) Altlasten / Bodenveränderungen
Sollten sich bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung ergeben, so sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen. In einem solchen Fall kann die zuständige Fachbehörde weiterreichende Schutz-, Sicherheits- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

(3) 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 in den Freiflächen im Plangebiet wieder einzubauen.

(4) Artenschutz / Gehölzrodungen und Baumfällungen / Ökologische Baubegleitung
Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht erst zulässig, wenn die folgenden Vermeidungsmaßnahmen Anwendung finden:
Beim Abriss der alten Sporthalle sind die Vorschriften zum Artenschutz in Bezug auf geschützte gebäudebewohnende Tierarten zu beachten. Der Bauherr darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, welche unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten sowie alle Fledermausarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Im Bereich der Turnhalle sind in Form einer umlaufenden Attikaverblendung potenziell Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse im Sommerhalbjahr gegeben.

Um nicht gegen die Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG zu verstoßen, sind im Vorfeld des Abrisses und etwaiger Baumfällungen durch ein beauftragtes Büro für den Artenschutz Vorsorgemaßnahmen im Dienste einer Ökologischen Baubegleitung zu ergreifen: Dem Abriss vorgeschaltet sind händische Rückbaumaßnahmen der Attikastrukturen zu fest definierten Zeitfenstern durchzuführen, die Teil der Auftragsbedingungen für das ausführende Unternehmen werden. Zudem ist vor dem Gebäudeabriss eine Gebäudebegehung zu veranlassen und der Baumbestand ist auf Stammhöhlen hin zu überprüfen. Die Ergebnisse sind gutachterlich zu dokumentieren. Das Vorgehen erfolgt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Sollten vor oder bei den Rückbaumaßnahmen gebäudebrütende Vögel oder Fledermäuse vorgefunden werden, sind begonnene Arbeiten umgehend einzustellen. Das weitere Vorgehen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bauzeitliche Verzögerungen sind in diesem Fall wahrscheinlich. Somit sind folgende Hinweise aufzulisten:

- Begehung des Gebäudes durch einen beauftragten Gutachter für den Artenschutz im Vorfeld der Abrissmaßnahmen;
- die Baufeldräumung und Fällarbeiten zum Schutz europäischer Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfindet;
- vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten der Ökologischen Baubegleitung durchgeführt werden (BNatSchG);
- im Rahmen einer Kontrolle der zu fällenden Bäume ist auf ein Quartiervorkommen von Fledermäusen oder planungsrelevanten Brutvögeln zu untersuchen;
- zum Schutz der geschützten Bestandsbäume ist im Vorfeld der Abriss- und Hochbaumaßnahmen eine Ökologische Baubegleitung zu vergeben und währenddessen durchzuführen, um negativen Auswirkungen auf den Baumbestand vorzusorgen.

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.
Hinsichtlich der Reduzierung von Lärmemissionen sind die maximalen Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV) einzuhalten. Damit Störungen ruhender und/oder nachtaktiver Tiere auf ein Minimum reduziert werden, ist die Bauzeit auf die Stunden außerhalb der Nachtzeit im Sinne der AVV Baulärm zu beschränken.

(5) Dachbegrünung und Photovoltaik
Solar- / Photovoltaikanlagen auf Flachdächern sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Solaranlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der Elemente zu begrünen.

(6) Dach- und Fassadenbegrünung nach anerkanntem Stand der Technik
Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. „Richtlinien für Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen", www.fll.de) in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL- Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.
Des Weiteren wird auf die FLL-Richtlinie zur Fassadenbegrünung (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. „Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen", www.fll.de) in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL- Fassadenbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Fassadenbegrünung einzuhalten.

(7) Baumschutzsatzung, Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen und grünplanerische Ausführungsgrundsätze für Pflanzmaßnahmen
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.
Unvermeidbare Eingriffe in den Wurzelbereich oder Schnittmaßnahmen innerhalb der Krone der geschützten Bäume sind frühzeitig im Vorfeld des Eingriffs mit dem Umweltamt abzustimmen.
Gemäß § 14 Abs. 4 BauO NW müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen i.V.m. der DIN 18920 vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden; dies ist durch die Bauleitung sicherzustellen. Zusätzlich sind die Verbote in § 4 der Baumschutzsatzung zu beachten; auf das in § 5 der Baumschutzsatzung enthaltene Recht der Stadt Dortmund, diesbezüglich – und insbesondere zum Schutz der Bäume bei Baumaßnahmen – Anordnungen zu treffen, wird hingewiesen.
Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Zum vorsorglichen Schutz der geschützten Laubbäume ist vor Beginn der Abriss-, Ausschachtungs- und Bauarbeiten der gesamte Pflanzstreifen mit den Bäumen durch einen Bauzaun abzuriegeln und die Stämme sind mit einer Holzverkleidung zu umfassen. Ablagerung von Baumaterialien, Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen grundsätzlich nicht im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich stattfinden; Bodenabtrag und -auftrag, der Ablagerungen von Baumaterialien, Bodenverdichtung und der Verletzung der Rinde ist vorzubeugen. Es sind jeweils mindestens 1,5 m Abstand von der Kronentraufe einzuhalten, sofern sich nicht aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes zwingend anderes ergibt. Dies gilt ebenfalls für den Schwenkbereich z.B. von Kränen oder Baggern. Es ist durch die Bauleitung sicherzustellen, dass der Bereich der Kronentraufe aller zu erhaltenden Bäume vor Beginn der Bauarbeiten für deren gesamte Dauer abgeriegelt wird. Zum Schutz der Bäume innerhalb des Pflanzstreifens ist diese gegenüber der Bau- und Lagerflächen mit einem Bauzaun für die Dauer der gesamten Bauzeit abzuriegeln.

Im Kronentraufbereich geschützter Bäume sind Wege nur in wassergebundener, also gering versiegelter Bauweise herzustellen. Der Unterbau von Wegen ist auf bestehendem Bodenniveau aufzusatteln, um Bodeneingriffe im Wurzelbereich zu vermeiden.
Der Vorhabenträger, der Bauherr oder sein Vertreter haben die Bauleitung – und diese die ausführenden Betriebe – vor Beginn ihrer Arbeiten auf die Vorgaben zum Baumschutz hinzuweisen und für die Einhaltung zu sorgen. Sie übernehmen neben einem eventuellen Schädiger der Bäume die Verantwortung für die Schäden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4) vorzunehmen sind.
Die Vorschriften der DIN-Normen zu den Landschaftsbauarbeiten, dies sind die DIN 18 915 (Bodenarbeiten), DIN 18 916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten), DIN 18 917 (Rasen- und Saatarbeiten), DIN 18 918 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau), DIN 18 919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege), DIN 18 920 (Schutz von Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) sowie die ZTV Landschaftsbauarbeiten sowie die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind zu beachten. Die Pflanzgruben für Baumpflanzungen sind mit 12 m³ durchwurzelbarem Raum mit Substrat gem. der Festlegungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) herzustellen. Zur Gewährleistung eines funktionsfähigen Zustandes der Pflanzflächen sind Fristen zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß der Kostenerstattungssatzung der Stadt Dortmund einzuhalten.
Die DIN-Blätter sind 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.
Für die Ersatzbaumpflanzungen gilt, dass die in der Begründung zum Bebauungsplan genannte „Liste Dortmunder Zukunftsbäume" zur Pflanzenauswahl anzuwenden ist. Hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen wird auf die FLL-Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen", Teile 1 und 2, in der jeweils gültigen Fassung sowie auf die DIN-Normen 18915 und 18916 verwiesen.

(8) Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften und sonstigen Regelwerken
Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen, außerstaatlichen Regelwerke werden im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt zur Einsicht bereitgehalten.

(9) Hinweis zur Überflutungsvorsorge / Wasserabflußfließstrecke
Im Plangebiet sind flächig grundwasserbeeinflusste Böden vorhanden. Es können Perioden geringen Grundwasserflurabstandes wirksam werden. Lokal kann sich Stauwasser bilden und / oder in Flutsenken zu- und abfließen (in der Begründung zum Bebauungspan findet sich eine grafische Darstellung). So sind z. B. Eingänge oder Lichtschächte um die notwendige Höhe anzuheben. Ob die zweifach Turnhalle teilweise aufzuständern oder eine gebäudeparallele Abflußfließstrecke herzustellen ist, ist zum Bauantragsverfahren abzustimmen. Deshalb wird auf die inhaltlich fachliche Verknüpfung zwischen dem Überflutungsschutz einerseits und der Sicherstellung einer Wasserpassage (Abflußfließstrecke) für temporär entstehendes Stauwasser andererseits an dieser Stelle ausdrücklich hingewiesen.

(10) Hinweis zur Begrenzung von Lärmemissionen
Zur Begrenzung der Lärmemissionen soll die reguläre Nutzung der Anlagen im Plangebiet, einschließlich der damit einhergehenden Stellplatznutzung, nur bis 22 Uhr erfolgen. Gegebenenfalls ist im Bauantragsverfahren ein gutachterlicher Nachweis über die Verträglichkeit der Lärmemissionen zu erbringen.

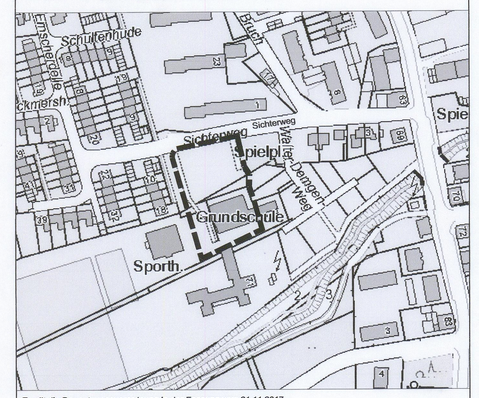
(11) Gasaustritte (Methan)
Nach der Karte der potentiellen Methangasaustritte der Stadt Dortmund liegt das Plangebiet in der Zone 1. Gemäß der Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 Bergbau und Energie - ist mit Methanaustritten nicht zu rechnen.

(12) Kampfmittelvorkommen
Das Plangebiet liegt nicht unmittelbar in einem Bombenabwurfgebiet. Dennoch können Kampfmittel nicht völlig ausgeschlossen werden. Generell gilt: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

Bebauungsplan Ap 234
- Sichterweg -
Verfahren gem. § 13a BauGB

Blatt	Maßstab		Abteilung	Datum
1 von 1	1:500	⊕	61/4	03.11.2020

Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 22.10.2020



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt