Bebauungsplan Br 225 - Freiwillige Feuerwehr Asseln -



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBL. I S.2414 / FNA 213-1) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 132 /213-1-2)

Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- F Feuerwehr
- Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche
- V Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

Bauweise, Baulinien - Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB bis § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Fläche für Abwasserbeseitigung
- N Zweckbestimmung: Niederschlagswasser

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)
- zu erhaltender Baum

Kennzeichnungen (gem. § 9 Abs. 5 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, a) unter denen der Bergbau umgeht b) bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Sonstige Darstellungen
- 123 Geländehöhe in Meter ü. NHN
- Oberkant
- Verweis auf textliche Festsetzungen
- Eingriffs- / bzw. zugeordnete Ausgleichsfläche
- vorgeschlagener Baumstandor
- zu fällender Baum

Teil I - Textliche Festsetzungen

§ 1 Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51a Landeswassergesetz NRW

Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers

Ⓥ Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der versiegelten und bebauten Flächen ist oberflächennah z. B. durch Pflastermulden oder einen Regenwasserkanal in Richtung der mit Ziffer Ⓔ festgesetzten Fläche für die Abwasserbeseitigung abzuleiten. Dort ist gemäß den Berechnungen des Entwässerungskonzeptes ein ca. 1.150 m² großes, privates Regenrückhaltebecken (RRB) in Erdbauweise mit einer Einstautiefe von ca. 0,07 m zu erstellen, mit Landschaftsrasen einzugrünen und dauerhaft durch Mahd zu pflegen. Innerhalb dieser Rasenschotterfläche sind zudem drei Stiel-Eichen (Quercus robur) in der Pflanzqualität 18/20 cm an den gekennzeichneten Stellen zu pflanzen. Das Niederschlagswasser ist im RRB einzustauen und dort vollständig zu versickern. Die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist statthaft.

§ 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 1a BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51a Landeswassergesetz NRW

Reduzierung des Versiegelungsgrades aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserangebotes

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind die Stellplatzflächen (PKW-Stellplätze) mit Rasenpflaster; Rasengittersteinen, wassergebundener Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Ein entsprechend versickerungsfähiger Unterbau ist herzustellen.

§ 3 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauO NW

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind Aufschüttungen bis maximal 76,5 m ü. NHN zulässig. Abgrabungen sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche bis max. 73,0 m ü. NHN zulässig.

§ 4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB

Ökologische Ausgleichsflächen

Bezogen auf die Ausgleichsflächen gelten die folgenden Vorgaben: Vor Beginn der Ausführungsmaßnahmen ist dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (61/4-5) ein Pflanzplan zur Genehmigung vorzulegen. Hinsichtlich der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gilt einheitlich, dass gemäß der Pflanzenauswahlliste als Anhang zur Begründung ausschließlich einheimische (autochthone) Gehölzarten der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden sind. Die Stammbasis gepflanzter Gehölze ist gegenüber Mahd- und Ausgngsschäden vorsorglich zu schützen. Des Weiteren gelten die Ausführungsbestimmungen der Kostenerstattungssatzung der Stadt Dortmund. Gegenüber der angrenzenden Ackerfläche ist die Ausgleichsfläche durch große Feldsteine zu kennzeichnen und abzugrenzen. Einheitlich gilt, dass die Ausgleichsflächen durch den Nutzer des Grundstücks dauerhaft zu erhalten und fachgerecht extensiv zu pflegen, d. h. naturnah und nicht gärtnerisch zu pflegen sind.

Ⓥ Die mit der Ziffer Ⓥ festgesetzte Ausgleichsfläche entlang der östlichen Flurstücksgrenze ist gemäß den Vorgaben des Maßnahmenplanes zum Umweltbericht maßnahmenspezifisch und flächenscharf als flächige Strauch-Baumhecke zu bepflanzen. Dabei ist gegenüber der freien Landschaft und gegenüber der Fläche für den Gemeinbedarf ein 2,0 m breiter Wiesensaum herzustellen. Vor der Pflanzung kann gewonnener Mutterboden innerhalb dieser Fläche als maximal 1,0 m hoher Erdwall aufgeschüttet werden.

Ⓥ Die mit der Ziffer Ⓥ festgesetzte Ausgleichsfläche entlang der östlichen Flurstücksgrenze ist gemäß den Vorgaben des Maßnahmenplanes zum Umweltbericht maßnahmenspezifisch und flächenscharf durch eine Wiesen-Krautsaum zu begrünen.

Ⓥ Die mit der Ziffer Ⓥ festgesetzte, 4,0 m breite Ausgleichsfläche am Versickerungsbecken ist gemäß der Vorgaben des Maßnahmenplanes zum Umweltbericht entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksfläche maßnahmenspezifisch und flächenscharf mit einer ca. 3,0 m breiten, frei wachsenden Strauchhecke unter Verwendung verschiedener Straucharten zu bepflanzen. Im Norden ist mit 2,0 m Abstand zum Entweg und im Nordwesten mit 2,0m Abstand zur Schulanbindung ein Zaun innerhalb der Hecke zu integrieren. Auf den öffentlichen Flächen hin ist jeweils ein mindestens 1,0 m breiter Wiesensaum herzustellen.

Ⓥ Die mit der Ziffer Ⓥ festgesetzte Fläche dürfen nicht die geplanten Einfriedung und des Versickerungsbeckens ist in ihrer derzeitigen Funktion als unbefestigter Weg in ca. 3,0 m Breite beizubehalten und von Bepflanzung freizuhalten.

§ 5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Zuordnung der Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen (A) zu den Eingriffsflächen (E), in denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind; nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB

Die im Bebauungsplan-Entwurf mit Ⓐ gekennzeichneten Ausgleichsflächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen werden den mit Ⓔ bezeichneten Eingriffsbereichen verursacherbezogen zugeordnet.

§ 6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 5 BauO NRW

Pflanzgebote

Stellplatzbegrünung
Die Stellplatzanlage ist je angefangene 2 Längsparkplätze oder je 4 Senkrechtparkplätze mit einem Spitz-Ahorn (Acer platanoides „Cleveland") als Hochstamm mit einem Stammmindestumfang von 18/20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Im Ergebnis macht dies für 24 Stellplätze mindestens 6 zu pflanzende Ahorn aus. Die Baumscheiben an den mit einem Pflanzgebot kenntlich gemachten Pflanzstandorten sind mit bodenbedeckenden Gehölzen oder Stauden flächig und dauerhaft zu begrünen. Die offene oder mit dem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 8 m² betragen. Bei Pflanzstreifen ist zusätzlich eine Mindestbreite von 1,50 m herzustellen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m² mit Substrat gem. der Festlegungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landsentwicklung Landschaftsbau e.V.) herzustellen. 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 herzustellen.

Begrünung der Freiflächen
Die mit der Ziffer Ⓥ gekennzeichneten Freiflächen sind durch Rasenansaat oder niedrige Gehölzpflanzungen flächig zu begrünen.

Extensive Dachbegrünung
Ⓥ Die mit der Ziffer Ⓥ gekennzeichneten Dächer der geplanten Gebäude sind unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL- Dachbegrünungsrichtlinie 2008 (www.fll-ev.de) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mindestens 9 cm starke Magersubstratauflage, die einen Abflussbeiwert < 0,35 sei erzielt, unter Verwendung von Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat) und mindestens 20 % Flächenanteil an heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) vorzusehen. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen. Zur dauerhaften Funktionserfüllung ist die Verwendung von Kletterpflanzen an den Wänden unzulässig. Zu Rankpflanzen ist ein Sicherheitsabstand von 1,50 m einzuhalten.

Ⓥ Vertikalbegrünung der Fahrzeugwälle
Innerhalb der mit der Ziffer Ⓥ gekennzeichneten Bauflächе sind die westliche und die südliche Fassade der Fahrzeughalle flächig mit Rankspalieren (z. B. Drahtzugsystemen oder Metallspaliere, jeweils mit Kunststoffbeschichtung) auszustatten und flächig mit Rankpflanzen (Lonicera henryi sowie Lonicera heckrottii in gleichen Anteilen) vertikal zu begrünen. Dabei müssen die Spaliere einen Mindestabstand von 1,50 m zur Attike einhalten, um ausreichenden Sicherheitsabstand zwischen Vertikal- und Dachbegrünung zu gewährleisten.

Erhaltungsgebote
Die mittels Erhaltungsgebot festgesetzten vier Ahornbäume nördlich der Straße Grüningsweg sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Hinsichtlich der Erhaltungsgebote sind im Vorfeld von Baumaßnahmen (Erdarbeiten) die zu erhaltenden Gehölze durch geeignete Maßnahmen zu kennzeichnen sowie ist der Wurzelbereich der Gehölze im Umkreis von 1,5 m außerhalb des Kronentraufbereiches vor Bodenverdichtung und Beschädigung DIN-gerecht zu schützen.

Teil II – Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

§ 7 Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr.25 a) BauGB und § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW 232)

Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt grundsätzlich: Die Schnitthecken sind zweireihig im sog. Dreiecksverband mit insgesamt mindestens 0,50 m Breite zu pflanzen. Hecken dürfen auch als dichte, freiwachsende Laubholzhecke gepflanzt werden. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss gemäß Nachbarrecht NW mindestens 0,50 m betragen. Zäune sind nur statthaft, wenn sie innerhalb der Pflanzung erstellt werden. Sie sind in sichtdurchlässiger Bauweise zu erstellen und dürfen die Höhe der Hecke nicht überragen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Vorschläge für Pflanzenarten liefert die Pflanzenauswahlliste als Anlage dieser Begründung.
Im Bebauungsplangebiet sind die Flächen für den Gemeinbedarf gegenüber den öffentlichen Wegflächen im Westen und Süden mit Ausnahme der Zufahrt einheitlich mit Hecken abzuschirmen. Dabei müssen sich unterschiedliche Pflanzenhöhen ergeben:
- Gegenüber dem Grünzug/Weg sind unter dem Aspekt der Wahrung von Sichtbeziehungen mindestens 1,00 m hohe Hecken (ind. integriertem Zaun) zu pflanzen. Sollte eine höhere Einfriedung notwendig werden, ist die Wuchshöhe der Hecke anzupassen;
- gegenüber dem Schulgelände ist zur räumlichen und funktionalen Abschirmung eine mindestens 1,80 m hohe Hecke (ind. integriertem Zaun) zu pflanzen.

Zudem ist die Fläche für den Gemeinbedarf gegenüber der nördlich angrenzenden Fläche zur Beseitigung des Niederschlagswassers und gegenüber der östlich angrenzenden, ökologischen Ausgleichsflächen entlang der Stellplatzflächen mit einer mindestens 1,50 m hohen Hecke (incl. integriertem Zaun) abzugrenzen.

Teil III - Hinweise für den gesamten Planbereich

(1) Baumschutzsatzung

Soweit in diesem Bebauungsplan 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. Über Fällgenehmigung / Baumersatz zweier Ahorn am Grüningsweg ist im Baugenehmigungsverfahren zu befinden.

(2) Bodenaushub

Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt. Der notwendige Bodenaushub sollte auf dem jeweiligen Gelände verbleiben. Notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen sollten nur mit unbelastetem Material erfolgen. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.
Beim Bau des Regenrückhaltebeckens (RRB) ist geeigneter Aushub (Gestein, sandiger Löss) in Abstimmung mit dem Umweltamt nach Maßgabe des Umweltberichtes innerhalb der Ausgleichsflächen am RRB aufzuschütten.

(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 im Bebauungsplangebiet weder einzubauen. Zugunsten von „Wiederandeckungsmaßnahmen" ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden. Der im Bebauungsplangebiet anfallende Mutterboden ist auf den Versickerungs-, Grün- und Ausgleichsflächen auszubringen.

(4) Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und wird verfahrensbegleitend und fortgeschrieben. Der Umweltbericht beinhaltet u. a. die Anwendung der Eingriffsregelung sowie Ausführungen zum Artenschutz. Ihm sind weitere Informationen und Bestimmungen, u. a. zur Vermeidung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen zu entnehmen.

(5) Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen und grünplanerische Ausführungsgrundsätze für Pflanzmaßnahmen

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 18 920 vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden. Dies ist durch die Bauleitung sicherzustellen.
Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Ablagerung von Baumaterialien, Aushublagern oder Abgrabungen dürfen grundsätzlich nicht im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich stattfinden. Es sind jeweils mindestens 1,50 m Abstand von der Kronentraufe einzuhalten. Dies gilt ebenfalls für den Schwenkbereich z. B. von Kränen oder Baggern.
Der Vorhabenträger, der Bauherr oder sein Vertreter haben die Bauleitung – und Dieses die ausführenden Baufirmen – zu Beginn ihrer Arbeiten auf die Vorgaben zum Baumschutz hinzuweisen und für die Einhaltung zu sorgen. Sie übernehmen neben einem eventuellen Schätzger 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 Vegetationsflächen 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. Das DIN-Blatt ist beim Alleinverkäufer, der Beuth-Verlagsbes. 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 Pflanzenverwendung gilt, dass die in der Begründung zum Bebauungsplan genannten - und im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzarten zu verwenden sind. Im Vorfeld der Pflanzmaßnahmen auf den öffentlichen Grün- und in den Ausgleichsflächen ist dem Umweltamt ein Pflanzplan zur Genehmigung vorzulegen.
Soweit in diesen Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen die Ausführungsbestimmungen der „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung.
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 Saatbetten), 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. Zur Gewährleistung eines funktionsfähigen Zustandes der Pflanzflächen sind Fristen zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß der Kostenerstattungssatzung der Stadt Dortmund einzuhalten.

Hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern nahe der Grundstücksflächen sind die Abstandsgebote des § 41 i.V.m. § 43 Nachbarschaftsgesetzes NW zu beachten.

(6) Zeitliche Bindung zur Durchführung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen

Die vorgesehenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens nach Realisierung der Baustraße sowie der Anlagen zur Ableitung und Retention von Niederschlagswasser durchzuführen. Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen gilt, dass sie in einer Vegetationsperiode zu erfolgen haben. Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld des Regenrückhaltebeckens bedarf der engen Abstimmung zwischen Tiefbau- und Stadtplanungs- und Bauordnungsamt. Die Abnahme der gestalteten Ausgleichflächen in „privater Hand" hat durch das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt zu erfolgen. Ein Abnahmeprotokoll ist vorzulegen.

(7) Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften

Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN-Vorschriften bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden.

(8) Überflutungssschutz

Es ist im Baugenehmigungsverfahren ein Überflutungsnachweis gem. DIN EN 1986-100 mit dem 50 jährigen Regenereignis zu führen.

(9) 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:

Gehölzrodungen und Baumfällungen sind gemäß § 64 Abs.1 Nr.2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses (Form).

Zur Vermeidung von Störungen oder der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten sind bei der vorhabenbedingten Baufeldherrichtung die Brut- und Aufzuchtzeiten von bodennah brütenden Vögeln zu beachten. In Anlehnung an die Nordrhein-Westfalen zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen des Bundesnaturschutzgesetzes sind Freischnitt- und Bodenarbeiten sowie vergleichbare Arbeiten im Rahmen der Erschließung des Baugebietes somit in der Zeit vom 1. März bis 30. September in der Regel zu unterbinden (vgl. § 39 Abs. 2 BNatSchG).
Hinsichtlich der Reduzierung von Lärmemissionen sind die maximalen Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV) einzuhalten. Damit Störungen nachweislich der nachtaktiver Tiere auf ein Minimum reduziert werden, ist die Bauzeit auf die Stunden außerhalb der Nachtzeit im Sinne der AVV Baulärm zu beschränken.

(10) Bergbau

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat die Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW- mitgeteilt, dass sich die Planmaßnahme über dem auf

- Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Hörder Kohlenwerk",
- über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Natorp I",
- über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Harpen-Gas" (zu gewerblichen Zwecken),
- über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Erdwärme Harpen" (zu gewerblichen Zwecken) sowie
- über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM-RWTH" (zu wissenschaftlichen Zwecken) befindet.

Nach den Angaben der Bezirksregierung ist im Bereich der Planmaßnahme sowohl Abbau von Mineralien im Tiefen (> 100 m), als auch oberflächennah in einer Teufe von ca. 90 m dokumentiert. In diesem Zusammenhang werden folgende allgmeingültige Hinweise zur Einwirkrelevanz des umgegangenen Bergbaus gegeben:

- Beim Abbau von Steinkohle der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellungen der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.
- Die im oberflächennahen Bereich unter der Planmaßnahme vorhanden Hohlräume und Verbruchzonen können auch heute noch ein Absenken der Tagesoberfläche über der Planmaßnahme verursachen.

Daher sollte im Bereich der Planmaßnahme in jedem Fall auf altbergbauliche Einwirkungen geachtet werden. Hierbei kann es sich um abyssische Bewegungsbilder der Tagesoberfläche oder von Baukörpern handeln, die geotechnisch, gründungstechnisch oder bauphysikalisch nicht erklärbar sind. Solche atypischen Bewegungsbilder dokumentieren sich in Form von Rissbildung in Gebäuden und in Form von (regelmäßig wiederkehrenden) Absenkungen (Einbrüchen) und Rissbildungen der befestigten und unbefestigten Tagesoberfläche. Aber auch in Winter schnee- und eisfreie „Flecken" an der Tagesoberfläche oder im Sommer kleinräumig begrenzte Vegetationsstörungen etc. können Hinweise auf das Vorhandensein von Grubenbauen im heute noch einwirkungsrelevanten Bereich sein. Beim Vorhandensein solcher Hinweise sollte dringend ein Sachverständiger eingeschaltet werden.

Zur Ermittlung der bergbaulichen Verhältnisse besteht für den Grundeigentümer die Möglichkeit, das vorhandene Grubenbild bei der Bezirksregierung Arnsberg -Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW- einzusehen. Da eine Einsichtnahme markscheidrische und geotechnische Sachkenntnisse erfordert, sollte ggf. ein Sachverständiger hinzugezogen werden.

(11) Methangasgrundsatz

In der Karte der potenziellen Methanausgasungen ist das Plangebiet der Zone 1 zugeordnet. Dies bedeutet, dass Methangasaustritte wenig wahrscheinlich sind.

(12) Kampfmittel

Das Bauvorhaben liegt nicht in einem Bombenabwurfgebiet. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden. Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg durch das Ordnungsamt der Stadt Dortmund (Opre 1, 44122 Dortmund; Telefon 0231 / 50-22978 oder 50-25955) oder die Polizei zu verständigen.

(13) Bodeneinpfleke und Bodenkennzeichnung

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodendenkmale können Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste von baulichen Anlagen; Hohlräume, Knochen und Knochenspliter,

Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke von tierischen oder pflanzlichen Lebens sein. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund unverzüglich anzuzeigen (Tel.: 50/42292, Fax. 50/26730). Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

(14) Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung muss mindestens 1600 l/min über mindestens 2 Stunden betragen.



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 vom 26.03.2014 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch bestimmt.

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Grün hat am 13.04.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414/FNA 213-1) beschlossen, den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung mit einem Monat öffentlich auszulegen (Öffentlichkeitsbeteiligung).

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 2004 ab die Dauer von 2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 2004 bis zum 2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt hat am 10.04.2014 nach § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 in Verbindung mit der § 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/ SGV NRW 2023) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den Bebauungsplan Nr 225 „Freiwillige Feuerwehr Asseln" mit dem Beschluss des Rates vom 10.04.2014 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Dortmund, den 10. April 2014

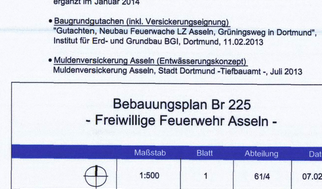
Oberbürgermeister

Die Satzung/Beschlüsse ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den Zeitungen der Bekanntmachungen „Amtlicher Anzeiger der Stadt - Nr. 4/5 vom 03.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Br 225 -Freiwillige Feuerwehr Asseln- als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 12. Mai 2014

Bereichsleiter

Übersichtsplan ohne Maßstab



Zu diesem Bebauungsplan gehören folgende Gutachten:

- Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) "Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) zum Bebauungsplan Br 225, Freiwillige Feuerwehr Asseln, Büro Grünkonzept Deppe, Coesfeld, April 2013 ergänzt im Januar 2014
- Baugrundgutachten (inkl. Versickerungseignung) "Gutachten, Neubau Feuerwache LZ Asseln, Grüningsweg in Dortmund", Institut für Erd- und Grundbau BGI, Dortmund, 11.02.2013
- Muldenversickerung Asseln (Entwässerungskonzept) Muldenversickerung Asseln, Stadt Dortmund -Tiefbauamt -, Juli 2013

Bebauungsplan Br 225 - Freiwillige Feuerwehr Asseln -

Maßstab	Blatt	Abteilung	Datum
1:500	1	61/4	07.02.2014

in einem Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Begründung (Teil A) vom 07.02.2014 sowie der Umweltbericht (Teil B) vom 07.02.2014

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten die Festsetzungen der Bebauungspläne Br 164 - Sport- und Spielzentrum Grüningsweg - sowie Br 138 - Schulzentrum Grüningsweg - ausser Kraft.

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt