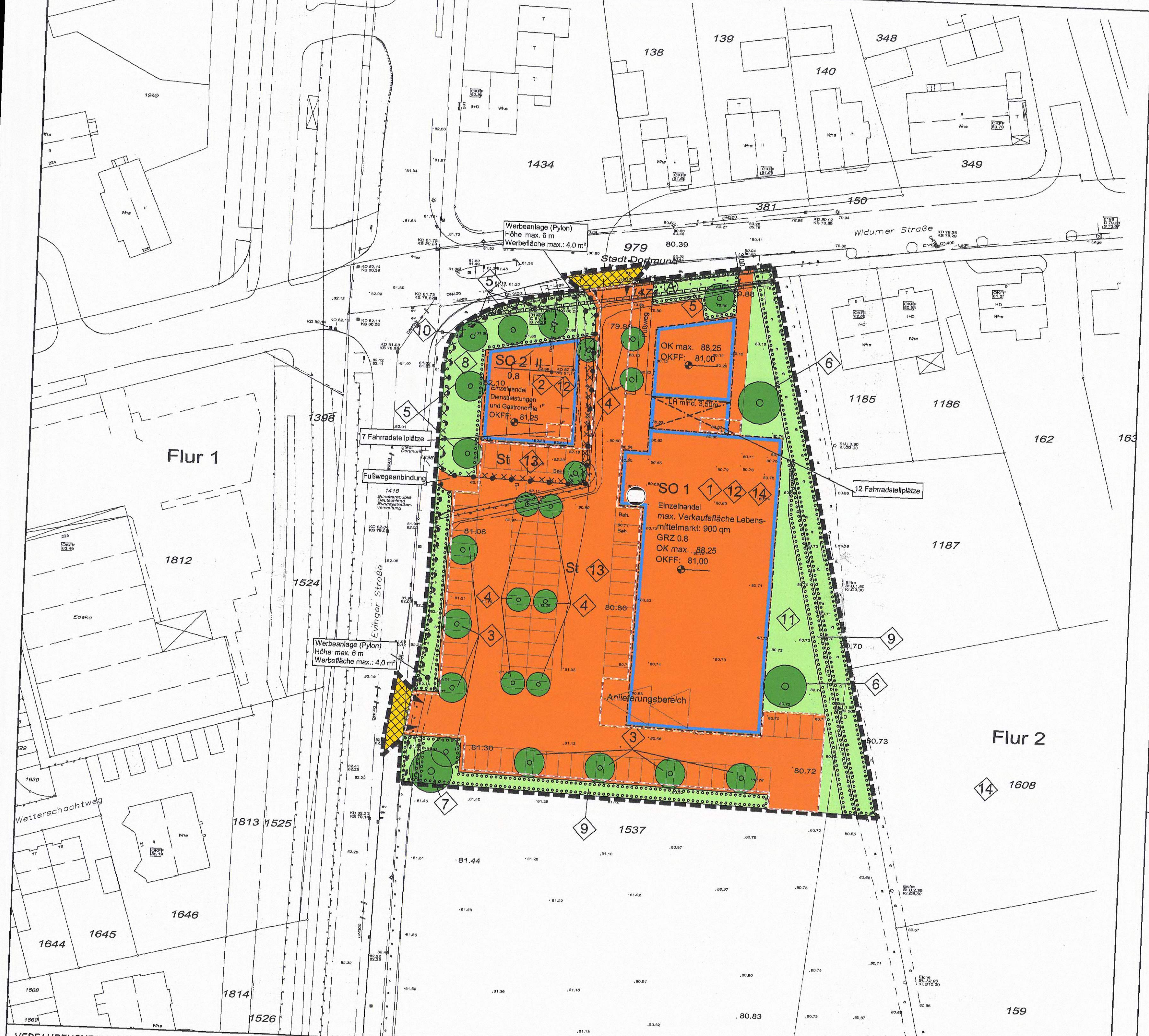
Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Ev 149
- Einzelhandelsstandort Widumer Straße -

Blatt 1 von 2



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 4.01.10 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Recklingh. ~~Dortmund~~, den 29.11.2010

Dipl.-Ing. Vogt Öff. best. Vermessungsingenieur

Öffentl. best. Verm.-Ing.

~~Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat am 17.06.2009 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414, BGBl. III/FNA 213-1) beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Ev 149 aufzustellen.~~

~~Dortmund, den ....~~

~~Oberbürgermeister~~ ~~Ratsmitglied~~

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

~~Dortmund, den ....~~

~~Bereichsleiter~~

~~Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat am .... nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf Ev 149 mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.~~

~~Dortmund, den ....~~

~~Oberbürgermeister~~ ~~Ratsmitglied~~

~~Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan-Entwurf Ev 149 hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom .... bis .... einschließlich öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.~~

~~Dortmund, den ....~~

~~Bereichsleiter~~

Der Rat der Stadt hat am 16.12.10 nach §§ 10 Abs. 1 und 12 BauGB 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) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Ev 149 als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 20.12.2010

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Ev 149 "Einzelhandelsstandort Widumer Straße" mit dem Beschluss des Rates vom 16.12.10 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 05.04.2011

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt- Nr. 15 vom 15.4.11 bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Ev 149 "Einzelhandelsstandort Widumer Straße" in Kraft getreten.

Dortmund, den 19.4.11

Bereichsleiter

I. Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) 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 §2-§11 BauNVO)

SO	sonstiges Sondergebiet - Einkaufszentrum gem.§ 11 Abs. 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §§16-21a BauNVO)

0,8	maximale Grundflächenzahl (GRZ)
II	Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
81,00	OK Fertigfußboden geplant in m über NN
OK max. 88,25	maximale Höhe baulicher Anlagen in m über NN

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

▬	Baugrenze
☒	Überbauung ab einer lichten Höhe von mindestens 3,20 m über OKFF zulässig

Verkehrsflächen

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

―	Straßenbegrenzungslinie
🟨	Straßenverkehrsfläche
▲ ▲	Ein-/Ausfahrtbereich
● ●	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

🟩	private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB)

▭	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
▭	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25a und Nr.25b BauGB)
●	anzupflanzender Baum

Sonstige Festsetzungen

▭	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
St	Stellplätze
▭	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund
○	Versorgungsanlage - Gaswärmepumpe
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
•―•	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
◇1	Textliche Festsetzungen

Kennzeichnungen

☒	Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Sonstige Darstellungen

▭	vorhandene Bebauung
1474	Flurstücksnummern
⟋	Flurstücksgrenzen
80.65	Höhenpunkte
▨	Gehwegüberfahrt nach Richtlinien der Stadt Dortmund

II. Textliche Festsetzungen

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

◇1 Sonstiges Sondergebiet SO 1 (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

In dem mit Ziffer ◇1 gekennzeichneten sonstigen „Sondergebiet 1" sind Einzelhandelsbetriebe zulässig. Die zulässige maximale Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes beträgt 900 m². Bei Aufgabe des Lebensmittelmarktes sind als Folgenutzung zentrenrelevante Sortimente gem. der Dortmunder Sortimentsliste bis zu einer max. Verkaufsfläche von 300 m² je Ladeneinheit zulässig.

◇2 Sonstiges Sondergebiet SO 2 (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

In dem mit Ziffer ◇2 gekennzeichneten „Sondergebiet 2" sind Einzelhandelsbetriebe sowie Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe zulässig.

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

◇3 Bepflanzung der Stellplatzanlage

Für die Stellplatzanlage werden Baumpflanzungen festgesetzt.

Bei den mit Ziffer ◇3 gekennzeichneten Standorten sind 8 Eschen (Art: Fraxinus excelsior, Anpflanzstammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich. Anpflanzhöhe mind. 2,50 m) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzgruben müssen mindestens 12 m³ groß sein. Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 8 m² betragen. Die jeweiligen Pflanzflächen sind mit bodendeckender Vegetation aus heimischen, standortgerechten Stauden oder Gehölzen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

◇4 Bei den mit Ziffer ◇4 gekennzeichneten Standorten sind 10 kleinkronige, standortgerechte Laubbäume z.B. Feldahorn (Acer campestre Elsrijk), (Anpflanzstammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich. Anpflanzhöhe mind. 2,50 m) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzgruben müssen mindestens 12 m³ groß sein. Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 8 m² betragen. Die jeweiligen Pflanzflächen sind mit bodendeckender Vegetation aus heimischen, standortgerechten Stauden oder Gehölzen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Um Stammschäden zu vermeiden, ist der Pflanzstreifen mit einem Hochbord einzufassen.

Gehölzanpflanzung

Im rückwärtigen Bereich der Baukörper und der Stellplatzanlage sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung Laubgehölze zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

◇5 Bei den mit Ziffer ◇5 gekennzeichneten Standorten Evinger Straße / Widumerstraße sind 6 Eschen (Art: Fraxinus excelsior, Anpflanzstammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich. Anpflanzhöhe mind. 2,50 m) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

◇6 Bei den mit Ziffer ◇6 gekennzeichneten Standorten sind 2 großkronige, heimische, standortgerechte Laubbäume wie Spitzahorn (Acer platanoides), Eiche (Quercus robur) oder Linde (Tilia cordata) (sämtlich Anpflanzstammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich. Anpflanzhöhe mind. 2,50 m) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

◇7 Bei dem mit Ziffer ◇7 gekennzeichneten Standort ist 1 großkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbaum wie Eiche (Quercus robur) oder Linde (Tilia cordata) (sämtlich Anpflanzstammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich. Anpflanzhöhe mind. 2,50 m) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzfläche ist mit bodendeckender Vegetation aus heimischen, standortgerechten Stauden oder Gehölzen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

◇8 Die mit Ziffer ◇8 gekennzeichnete Fläche ist zu begrünen und davon mind. 50 % mit standortgerechten Gehölzen und Stauden zu bepflanzen und zu pflegen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

◇9 Die mit der Ziffer ◇9 gekennzeichneten Flächen sind mit Laubgehölzen in Form eines frei wachsenden Gehölzes (2 - 5 reihig) zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Qualität: verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, 60 - 100 cm, o. B., Heister, 100 - 150 cm, o. B.. Pflanzverband: der Reihen- und Pflanzabstand beträgt 1,50 m.

Arten:

- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Cornus sanguinea (Hartriegel)
- Corylus avellana (Hasel)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Rosa arvensis (Feldrose)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Sorbus aucuparia (Eberesche).

◇10 Heckenanpflanzung:

Entsprechend der zeichnerischen Darstellung ◇10 ist im Eckbereich des Grundstücks eine Schnitthecke zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist vor Beschädigung durch Überfahren zu schützen (Höhe: mind. 1,00 m bis 1,50 m).

Qualität: Heckenpflanzen, 2xv, 100 - 125 cm, o. B., als einreihige Pflanzung mit 3 Pflanzen pro laufenden Meter.

Art: Carpinus betulus (Hainbuche)

◇11 Wiesenflächen

Die mit der Ziffer ◇11 gekennzeichneten Flächen sind als extensive Wiesenflächen anzulegen, zu pflegen (ein- bis zweimalige Mahd) und dauerhaft zu erhalten.

◇12 Dachbegrünung

Die Dachflächen der Gebäude im SO1- und SO2-Gebiet sind unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL Dachbegrünungsrichtlinie 2008 flächendeckend extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mind. 9 cm starke Magersubstratauflage, die einen Abflussbeiwert < 0,35 psi erzielt, zu verwenden.

§ 3 Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Zum Schutz der angrenzenden Wohn- und Mischgebiete werden für das SO 1 - Gebiet folgende aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

◇13 Die Fahrgassen der mit St gekennzeichneten Stellplatzanlagen sowie die von Kunden mit Einkaufswagen befahrbaren Bereiche sind mit Bitumen oder ungefasten, eng verlegten Pflaster auszuführen, um Körperschallgeräusche zu minimieren. Die Stellplatzanlage ist während der Nachtzeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr zu schließen.

Sämtliche Warenlieferungen und Verladetätigkeiten dürfen nur im Tageszeitraum in der Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr erfolgen.

◇14 Der Verflüssiger des Marktes ist auf einen Schallleistungspegel von 65 dB(A) zu begrenzen.-

Der Wandventilator (Emissionen der Lüftungsöffnung) zur Kühlung des Kühlzellenbereiches des Marktes ist auf einen Schallleistungspegel von 60 dB(A) zu begrenzen.

Die zwei Lüfter zur Be- und Entlüftung des Einkaufsmarktes auf dem Dach (Emissionen der Lüftungsöffnungen) sind jeweils auf einen Schallleistungspegel von 65 dB(A) zu begrenzen.

Die Gasmotor betriebene Luftwärmepumpe (Emissionen der Wärmepumpe nach Außen) des Marktes ist auf einen Schallleistungspegel von 71 dB(A) zu begrenzen.

Wird von den in dem Gutachten angenommenen Ansätzen (Schallemissionen, Lage der Schallquellen) abgewichen, ist im Baugenehmigungsverfahren das Einhalten der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm erneut nachzuweisen.

§ 4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Ⓐ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dormund zu belasten.

§ 5 Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind mit Ausnahme der Anbringung der Firmenlogos am Gebäude nicht zulässig. Darüber hinaus sind Firmenlogos in der Höhe bis max. 6,00 m über Stellplatzniveau in den Zufahrtsbereichen des Einzelhandelsstandortes zulässig. Hierbei sind die Firmenlogos unterschiedlicher Betreiber in einer Werbeanlage zusammenzufassen. Die Werbeanlage darf eine Werbefläche von 4,0 m² je Werbeanlage nicht überschreiten.

Stellplatzflächen

Die Stellplatzflächen (ohne Fahrflächen) sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Porenbeton) zu gestalten.

III. Hinweise

(1) Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Hölen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Dortmund als Untere Denkmalbehörde (Tel: 0231-5024292, Fax: 0231-5026730) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 02761-93750, Fax: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalbehörde 14 Tage vor Baubeginn schriftlich oder telefonisch bekannt zugeben.

(2) Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB

Mutterboden im Sinne der DIN 18300, 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. Eine Bodenverdichtung ist aufgrund der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

(3) 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.

(4) 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.

(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, Baustellenverkehr, Ablagerung von Baumaterialien, Aufschüttungen oder Abgrabungen grundsätzlich nicht im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich beschädigt werden. 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 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. 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.

(6) Methanausgasungen

Das Vorhaben befindet sich in der Zone 0 der „Karte der potenziellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund". In dieser Zone sind Austritte nicht zu erwarten, sodass keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden.

(7) Kampfmittel

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Bombenabwurfgebiet mit Artilleriebeschuss.

Die sich aus dem Ergebnis der Luftbildauswertung ergebenden Erfordernisse zur Kampfmittelbeseitigung

- Absuchen der zu bebauenden Fläche und Baugruben,
- systematische Oberflächendetektion im Bereich des Artilleriebeschusses
- Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW)- Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr.

müssen über die Ordnungsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn beantragt werden.

Der Antrag zur Untersuchung von Flächen sollte durch das Ordnungsamt der Stadt Dortmund, Olpe1, 44122 Dortmund /Tel.: 0231/50-25955 oder 50-22328) mindestens 5 Werkstage vor dem gewünschten Termin bei der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen.

Die Bescheinigung des Ordnungsamtes über den Abschluß der Kampfmittelbeseitigung ist an der Baustelle im Original oder in Kopie aufzubewahren und auf Verlangen vorzuzeigen.

Die TVV KpfMiBesNRW finden Sie im Internet unter http://im.nrw.de/sch/725.html.

(8) Gutachterliche Begleitung von Baumaßnahmen

Mit Blick auf das potenzielle Auftreten von verunreinigtem Boden im Sondergebiet 2 , sind Baumaßnahmen in diesem Bereich gutachterlich zu begleiten und mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Umweltamtes der Stadt Dortmund abzustimmen.

1. Ausfertigung

(9) Bergbauliche Einwirkungen

Das Plangebiet befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Zeche vereinigte Stein & Hardenberg" bzw. "Ver. Minister Achenbach", dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld "Olga" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "Lünen - Süd Gas" und dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "CBM - RWTH". Eigentümerin der auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfelder bzw. Eisenerz ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44263 Herne. Inhaberin der Erlaubnis "Lünen - Süd Gas" ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen. Inhaberin der Erlaubnis "CBM - RWTH" ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen.

Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.

(10) Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sollten sich bei den Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen 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.

(11) Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen

Das ehem. Tankstellengrundstück (Sondergebiet 2) wird im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Die Kennzeichnung ist als vorsorgliche "Warnfunktion" gem. dem Gem. Rd.Erlass d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen und Verbraucherschutz vom 14.03.2005 *Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbalstungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)* zu verstehen. Eine Freistellung von Bauvorhaben im gekennzeichneten Bereich nach § 67 BauO NRW ist demzufolge nicht möglich.

Dieses Blatt Nr. 1 ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Ev 149 und bildet mit dem Blatt 2 eine Einheit.

Dortmund, den ....

~~Stadtrat~~ Bereichsleiter

Planverfasser:

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
e-Mail: info@planquadrat-dortmund.de
Tel. 0231/55 71 14-0 · Fax 0231/55 71 14-99
Gutenbergstraße 34 · 44139 Dortmund

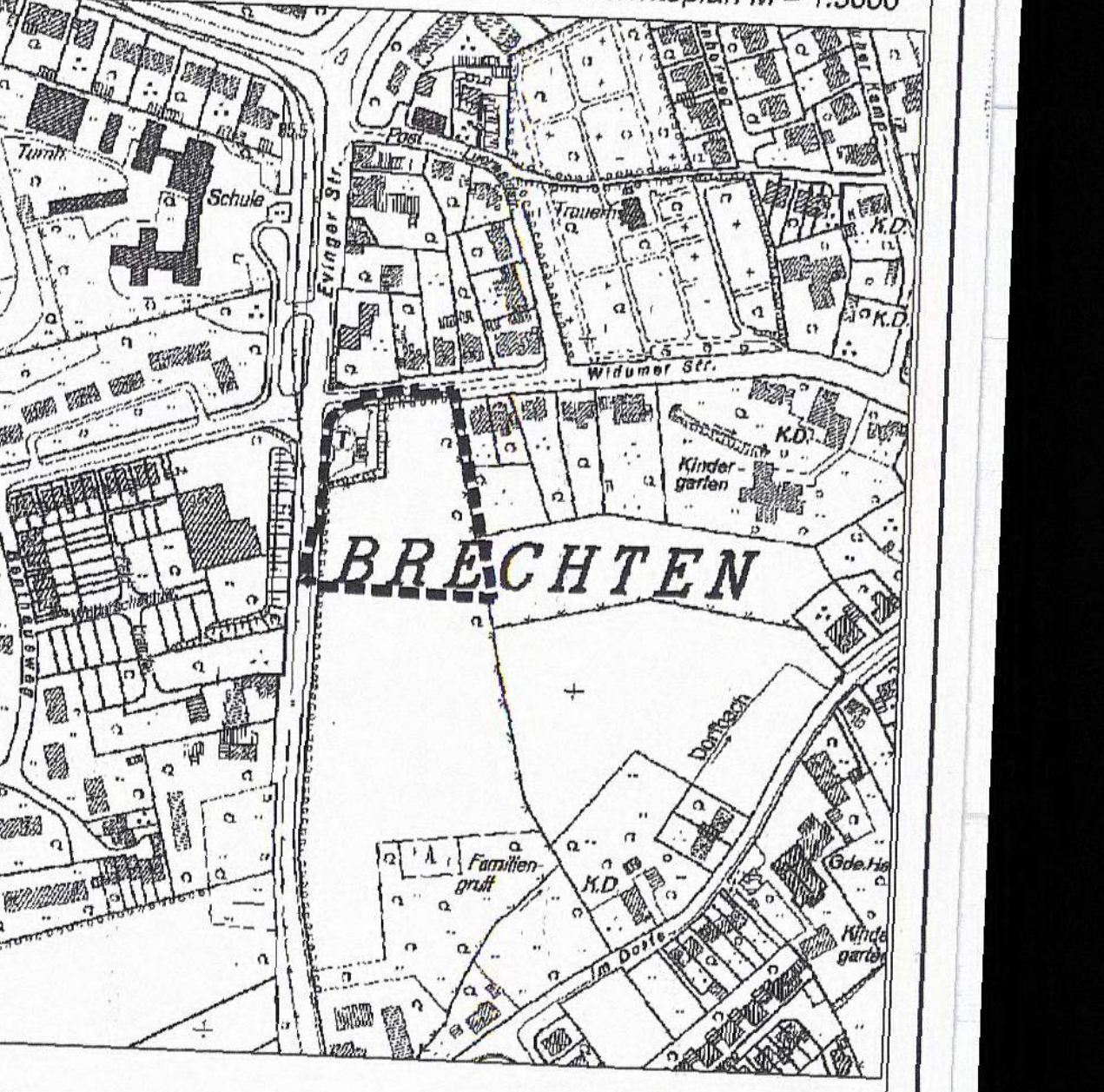
Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Ev 149
- Einzelhandelsstandort Widumer Straße -

	Maßstab	Blatt	Abteilung
25.10.2010	1: 500	1 von 2	61/4

Übersicht der Gutachten und Fachbeiträge zum Bebauungsplan:

- Blanke Ambrosius - verkehr.infrastruktur. Dr.-Ing. Harald Blanke, Dipl.-Ing. (FH) Thomas Wühle: Verkehrsgutachten - Errichtung eines SB-Marktes in Dortmund-Brechten, Bochum, Februar 2010
- afi - arno flöke ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Schallimmissionsprognose für einen Verbrauchermarkt in der Widumer Straße, Dortmund Brechten. Haltern am See, 14.04.2010
- Höne-Klußmann-Altpeter: Ergebnisbericht - Ehem. ARAL-Tankstelle Evinger Str. 589, 44339 Dortmund, Gutachterliche Begleitung von Tiefbaumaßnahmen, Bochum, Februar 1997
- Grundbauinstitut Biedebach: Errichtung eines Aldi-Marktes in Dortmund, Evinger Straße/Widumer Straße - Baugrunduntersuchung, Gründungsberatung, Bodenuntersuchung hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit und der chemischen Beschaffenheit - Dipl.-Ing. Siegmar Biedebach, Dortmund, Juni 2006
- Kaiser Ingenieure: Entwässerungskonzept (VEP) Ev 149 Einzelhandelsstandort Widumer Straße, Dortmund, 17.02.2010

Übersichtsplan M = 1:5000



Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört die Begründung vom 25.10.2010

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt