Bebauungsplan Hö 276 -Freiwillige Feuerwehr Berghofen-



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414/FNA 213-1) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132/FNA 213-1-2) sowie sonstige Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen.

Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)	Kennzeichnungen (gem. § 9 Abs. 5 BauGB)	Sonstige Darstellungen
Fläche für den Gemeinbedarf	Fläche für Abwasserbeseitigung	Bereich, unter dem Bergbau umgegangen ist bei dessen Bebauung besondere Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden können	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
F Feuerwehr	Zweckbestimmung: Niederschlagswasser	Sonstige Festsetzungen	Vorweis auf textliche Festsetzungen
Bauweise, Baulinien - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)	RRB Regenrückhalte- und Versickerungsbecken	Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Baum, nachrichtliche Darstellung
Baugrenze			entfallender Straßenbaum
			vorgeschlagener Baumstandort

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 gemäß Entwässerungskonzept der U Plan GmbH oberflächennah z. B. durch Pflastermulden oder einen Regenwasserkanal in Richtung der Flächen für die Abwasserbeseitigung abzuleiten. Dort sind gemäß den Berechnungen des Entwässerungskonzeptes die privaten Regenrückhalte- und Versickerungsbecken (RRB) in Erdbauweise mit einer Einstautiefe von ca. 0,3 m zu errichten, mit Landschaftsrasen einzugrünen und dauerhaft durch Mahd zu pflegen. 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 Grundwasserdargebotes
Im Bebauungsplangebiet sind die PKW-Verkehrs- und Stellplatzflächen mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Ein entsprechend versickerungsfähiger Unterbau ist herzustellen.

§ 3 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

Pflanzbestände gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Hinsichtlich der Pflanzqualität gilt: Die Ausführungen im Umweltbericht als Teil B zur Begründung sind maßgeblich und heran zu ziehen.
Hinsichtlich der festgesetzten Baumpflanzungen gilt einheitlich: Die Baumscheiben sind mit bodenbedeckenden Gehölzen oder Stauden flächig und dauerhaft zu begrünen. Die offene mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 8 m² betragen. Bei Pflanzstreifen ist zusätzlich eine Mindestbreite von 1,50 m einzuhalten. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m³ mit Substrat gem. der Festlegungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung 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 durch anschließende befestigte Fläche baulich herzustellen. Die Bäume und Pflanzflächen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Gehölzverluste sind zu ersetzen.

Stellplatzbegrünung und Baumpflanzungen
Im Bereich der PKW-Stellplätze und Pflanzflächen ist je angefangene 2 Langsparkplätze oder 4 Senkrechtparkplätze mit einem Spitz-Ahorn (Acer platanoides „Faassen's Black") als Hochstamm mit einem Stammmindestumfang von 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Zudem offen ist der Einmündung Am Oelpfad 3 Bäume zu pflanzen. Im Ergebnis sind 9 Ahorn im Bereich der gekennzeichneten Standorte zu pflanzen.

Strauchpflanzungen
Nördlich der Stellplatzfläche sind beidseits der PKW-Ausfahrt jeweils zwei mindestens 70 m² große Pflanzflächen flächig mit frei wachsenden Sträuchern gemäß Maßnahmenplan zum Umweltbericht und Pflanzenauswahlliste zu bepflanzen.

Extensive Dachbegrünung
Es sind die Dächer [redacted] gekennzeichneten Flach- und Pultdächer der geplanten Gebäude sind unter Berücksichtigung der Hinweise der FFL-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 psi erzielt, unter Verwendung von Sedum-Arten (Sedum-Sprossenarrasad) und mindestens 20 % Flächenanteil an heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) vorzusehen. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

Vertikalbegrünung der Fahrzeughalle
Die fensterlosen Abschnitte der Fassade der Fahrzeughalle sind flächig mit Rankpflanzen (z. B. Drahtzugsystemen oder Metallspalier, jeweils mit Kunststoffbeschichtung) zu bestücken 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 Attika einhalten, um einen vorbeugenden Brandschutzabstand zwischen Vertikal- und Dachbegrünung zu gewährleisten.

Einzelgehölzpflanzungen
Im Bereich der im Bebauungsplan dargestellten Pflanzstreifen nördlich des Retentionsbeckens nahe An der Goymark sind zwei Gehölze mit sattigem Wuchs gemäß Pflanzenauswahlliste zu pflanzen.

Begrünung der Zäune durch Schlingpflanzen
Die Zäune zur Einfriedung sind mit Ausnahme des Einmündungsbereiches An der Goymark mit Rankpflanzen flächig zu begrünen. Dabei ist je laufendem Meter eine Pflanze zu setzen. Abschnittsweise sind einheitliche Arten gemäß Pflanzenauswahlliste zu pflanzen.

Begrünung der Freiflächen
Im Bebauungsplangebiet sind die übrigen Freiflächen flächig und dauerhaft mit Bodendeckern oder Kleingehölzen zu begrünen.

Teil II – Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

§ 4 Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW

Einfriedungen
Die Gebäude sind durch einen begrünten Sichtschutzzaun mit einer Höhe von 2,0 Metern an der westlichen Grundstücksgrenze einzufrieden.

Teil III – Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

(1) Verkehrsanbindung an Landesstraße „An der Goymark" (L661)
Da die landeseigene Straße „An der Goymark" im Bereich des Plangebietes als „freie Strecke" geführt wird, wurde die Anbindung der geplanten Feuerwache an die Landesstraße mit Straßen NRW abgestimmt. Durch Straßen NRW wurden bestimmte Auflagen/Bedingungen für eine Anbindung an die Straße „An der Goymark" vorgegeben:

- Sondernutzungserlaubnis
  Für die Verkehrsanbindung des geplanten Standortes über die Landstraße „An der Goymark" ist eine Sondernutzungsvereinbarung mit der Regionalniederlassung Ruhr zu schließen.
- Einfahrt/Ausfahrt
  Für die Feuerwache ist aus Verkehrssicherheitsgründen nur die Einfahrt von der Straße „An der Goymark" auf das Grundstück zustimmungsfähig. Im Alarmfall wird für die Einsatzfahrzeuge zusätzlich die Ausfahrt vom Grundstück auf die L 661 zugelassen.
  Sofern aus betrieblichen Gründen für die größeren Einsatzfahrzeuge (LKW) eine rückwärtige Ausfahrt über die Straße „Am Oelpfad" zur Berghofer Straße nicht realisiert werden kann, ist auch für diese Fahrzeuge und Fahrten ein Verlassen des Grundstückes über die L661 denkbar, wenn hierzu die Zustimmung der Regionalniederlassung Ruhr im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beantragt wird. Zudem hat Straßen.NRW mitgeteilt, dass die Mülltonsorgung über die Alarmzufahrt rechts einfahrend bzw. rechts ausfahrend erfolgen kann.
  Die Ausfahrt der Pkw's und der übrigen Fahrzeuge für den routinemäßigen Dienstbetrieb ist aber ausnahmslos über die neue Zuwegung mit Anbindung an die Straße „Am Oelpfad" vorzusehen. Eine Ein- und Ausfahrt ausschließlich für Rechtsabbieger und Rechtsabbieger ist viel von Pkw nicht durchsetzbar, da hierfür die baulichen Beschränkungen auf der L661 fehlen.
  Für das abgestimmte Erschließungskonzept mit der räumlichen Trennung zwischen der PKW-Zufahrt (einschließlich routinemäßigen Dienstbetrieb) und der Zufahrt für die Einsatzfahrzeuge (Alarmfall) ist eine entsprechende Gestaltung der Verkehrsflächen auf dem Grundstück vorzusehen. Die Zu- und Ausfahrtsbeschränkungen sind durch eine eindeutige Beschilderung zu kennzeichnen.
  Unter den genannten Bedingungen hat Straßen.NRW signalisiert, dass für das Bauvorhaben ausnahmsweise eine Genehmigung erteilt werden kann, da hierfür auch an exponierter Stelle öffentliches Interesse gegeben ist und kann. Für künftige Nutzungsänderungen sind die Zufahrten zur L661 wieder zu beseitigen.
- Straßenbaume
  Vor Erteilung der erforderlichen Baugenehmigungen sind die vor und seitlich des Grundstückes im Radweg und innerhalb der Böschung vorhandene Straßenbäume der L661 zu roden. Aus Verkehrssicherheitsgründen und zur Schaffung von Sichtbeziehungen sind an der Straße „An der Goymark" insgesamt sechs Bäume zu beseitigen. Die Rodungsflächen im Radweg sind anschließend wieder zu versiegeln, um den Austrieb von Zweigen und Setzlingen zu verhindern. Es muss sichergestellt werden, dass die Sichtflächen im Bereich der L 661 dauerhaft freigehalten werden.
- Ersatzpflanzungen
  Mit Straßen.NRW wurde ein Ersatzstandort für die zu beseitigenden Bäume abgestimmt. Die Rodung der sechs Linden wird durch Ersatzpflanzungen auf der Südseite des Streckenabschnitts 4 der L661 ausgeglichen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind 6 Ahornbäume, Stammumfang 20/25 cm, im Abstand von ca. 12 m zu pflanzen. Der Abstand von Fahrbahnrand ist vor Ort mit der Autobahnmeisterei Dortmund abzustimmen, sollte 1,5 m aber nicht unterschreiten.



Veroffung der Ersatzpflanzungen im Streckenabschnitt 4 der L661 für die zu rodenden Straßenbäume im Zufahrtsbereich der Feuerwache

- Rad-/Gehweg sowie Sichtdreiecke
  Es muss sichergestellt werden, dass die Sichtflächen im Bereich der L661 dauerhaft freigehalten werden und der Rad- und Gehweg in seiner vollen Breite wieder hergestellt wird.
- Beleuchtungsanlagen
  Beleuchtungsanlagen sind wirkungsvoll zur L 661 abzuschirmen, sodass eine Blendwirkung des Straßenverkehrs ausgeschlossen werden kann.
- Lichtsignalanlage
  Die Sichtverhältnisse auf die Landesstraße „An der Goymark" sollen durch entsprechende Rodungsmaßnahmen gewährleistet werden. Auf eine Lichtsignalanlage im Zufahrtsbereich zur Feuerwache soll daher zunächst verzichtet werden. Straßen.NRW hat allerdings signalisiert, dass sofern sich nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen herausstellen sollte, dass die Sichtverhältnisse nicht den Richtlinien entsprechen, die Zufahrt mit einer Lichtsignalanlage durch die Stadt Dortmund ausgestattet werden kann. Über die Errichtung und den Betrieb der Anlage ist mit der Straßenbauverwaltung ein Gestattungsvertrag zu schließen.

Teil IV - 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.

(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.

(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 vorrangig im Bebauungsgebiet auf Pflanzflächen wieder einzubauen. Zugunsten von „Wiederanlegungsmaßnahmen" ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

(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 fortgeschrieben. Der Umweltbericht beinhaltet u. a. die Regelungen zum Waldersatz sowie die Ausführungen zum Artenschutz. Ihm sind weitere Informationen und Bestimmungen, u. a. zur Vermeidung von Eingriffen und zur Ausgestaltung der grün- und landschaftspflegerischen Ausführungsmaßnahmen zu entnehmen.

(5) Schutz der Bäume im Bereich Am Oelpfad 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. Ablagerungen von Baumaterialien, Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen grundsätzlich nicht im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich stattfinden. Es sind jeweils mindestens 1,50 m Abstand von der Kronentraufe einzuhalten. Es gilt ebenfalls der den Schwerbereich z. B. von Kränen oder Bagger.
Der Vorhabenträger der Baumaßnahme oder sein Vertreter haben die Bauleitung – und 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 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 Aktenverkäufer, 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 Pflanzenverwendung gilt, dass die in der Begründung zum Bebauungsplan genannten - und im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzarten zu verwenden sind. Im Vorfeld der Pflanzmaßnahmen auf den offentlichen Grün- und in den Ausgleichsflächen ist dem Umweltamt der Pflanzplan zur Genehmigung vorzulegen.
Soweit in diesem Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze 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 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. Zur Gewährleistung eines funktionstähigen 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 Waldersatzmaßnahmen
Die vorgesehenen Waldersatzmaßnahmen sind spätestens nach Rodung der Waldflächen in der darauf folgenden Vegetationsperiode gemäß Erstaufforstungsantrag herzustellen. Die Abnahme der Maßnahmen hat unter Veranlassung des Umweltamtes durch die Forstbehörde zu erfolgen. Ein Abnahmeprotokoll ist dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt 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) Überflutungsschutz
Es ist ein Überflutungsnachweis für ein 50-jähriges Regenereignis zu erbringen, da es sich um eine besonders schutzenswerte Infrastruktureinrichtung handelt.

(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 der Pflanzen.

Zur Vermeidung von Störungen oder der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten sind bei der vorhabenbedingten Baufeldherrichtung die Brut- und Aufzuchtszeiten von brütenden Vögeln zu beachten. In Abstimmung an die Verbotsbestände zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen des Bundesnaturschutzgesetzes sind Freischnitt- und Bodenarbeiten sowie vergleichbaren 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 und 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.

(10) Bergbau
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans hat oberflächennaher Steinkohlebergbau stattgefunden. Zudem kann durch Einwirkung der anstehenden Lagerstättenverhältnisse nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass außerdem widerrechtlicher Abbau Dritter oder sogen. „Unalterbau", der nicht verzeichnet ist, im südlichen Teil des Bebauungsplanes umgegangen ist. Die Frage, ob und inwieweit im Bereich unter der Planfläche möglicherweise diese bis in den tagesnahen Bereich reichenden Gewinnungsbetriebe umgegangen sind, lässt sich letztendlich erst nach der Durchführung von Baugrunduntersuchungen (z.B. Bohrungen) beantworten. Sollten im tagesnahen bzw. oberflächennahen Bereich Hohlräume oder Verbruchzonen vorhanden sein, so kann in diesem Bereich eine Absenkung der Tagesoberfläche oder die Entstehung von Tagesbrüchen nicht ausgeschlossen werden. Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung der geschilderten bergbaulichen Verhältnisse einschließlich einer Entscheidung über ggf. erforderlicher gegenerer Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen ist die Einschätzung eines Sachverständigen zu empfehlen. Bei der Bezirksregierung Arnsberg -Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW-, Goebenstraße 25/27, 44135 Dortmund besteht die Möglichkeit der Grubeneinsichtnahme. Die Einsichtnahme erfordert marktscheiderische Fachkenntnisse und sollte daher mit Hilfe eines gegeneren Sachverständigen/Gutachters vorgenommen werden.

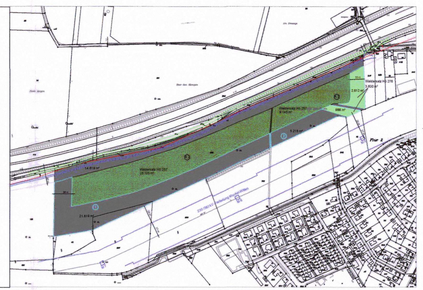
(11) Kampfmittel
Eine Luftbildauswertung wurde durch die Bezirksregierung Amsberg durchgeführt. Es wurden keine Hinweise auf Kampfmittel festgestellt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfarbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Stadt Dortmund (Otpe 1, 44122 Dortmund, Telefon 0231 / 50-22978 oder 50-25955) oder die Polizei zu verständigen.

(12) Bodeneingriffe und Bodendenkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodendenkmale können Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste von baulichen Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, 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 24292, Fax 50 26750). 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.

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

(15) Wäschplatz
Sollte beabsichtigt werden, einen Wäschplatz für die Einsatzfahrzeuge zu errichten, so bedarf dieser, ebenso wie der Bau und Betrieb der notwendigen Abwasservorbehandlungsanlage einschließlich der Einleitung des Abwassers in die öffentliche Kanalisation, der wasserrechtlichen Genehmigung.

Nachrichtliche Darstellung der Waldersatzfläche in Dortmund-Persbeck (Gemarkung Persbeck, Flur 2, Flurstück 939)



Zu diesem Bebauungsplan gehören folgende Gutachten und Anlagen:

- Baugrundgutachten (inkl. Versickerungseignung)
  „Gutachten, Neubau Feuerwache LZ Berghofen, An der Goymark in Dortmund", Institut für Erd- und Grundbau BGI, Dortmund, 06.03.2013
- Entwässerungskonzept (inkl. Überflutungsnachweis)
  „Erläuterung des Entwässerungskonzeptes sowie Überflutungsnachweis für die Löschzug-Anlage 13 in Dortmund-Berghofen", U Plan GmbH, Dortmund, Oktober 2013
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Stufe 1)
  „Artenrechtliche Prüfung (Stufe 1) zum Bebauungsplan Hö 276 -Freiwillige Feuerwehr Berghofen-,
  Büro Grünkonzept Deppe, Coesfeld, Februar 2014

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 23.07.2013 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den

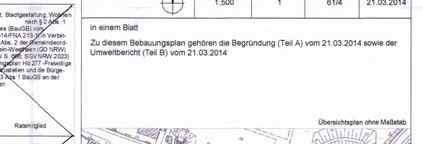
Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Grünflächen hat am [redacted] nach § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414/FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666, SGV.NRW 2023) beschlossen, den Bebauungsplan Hö 277 -Freiwillige Feuerwehr Berghofen- aufzustellen und die Bürgerinnen und Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Übersichtsplan ohne Maßstab



Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 wurde in der Zeit vom [redacted] durchgeführt.

Dortmund, den

Bereichsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Grünflächen hat am [redacted] nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414/FNA 213-1) beschlossen, den Entwurf zur Auslegung des Bebauungsplans mit Begründung für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen (Öffentlichkeitsbeteiligung).

Dortmund, den

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung [redacted] § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 in der Zeit vom einschließlich [redacted] einem Monat öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Dortmund, den

Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am [redacted] nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 in Verbindung mit den §§ 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 beschlossen.

Dortmund, den

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

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 Hö 276 -Freiwillige Feuerwehr Berghofen- mit dem Beschluss des Rates vom [redacted] übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsanordnung beachtet worden sind.

Dortmund, den

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in der „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. [redacted] vom [redacted] ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Hö 276 -Freiwillige Feuerwehr Berghofen- als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den

Bereichsleiter

Bebauungsplan Hö 276 - Freiwillige Feuerwehr Berghofen -

Maßstab	Blatt	Abteilung	Datum
1:500	1	61/4	21.03.2014

in einem Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Begründung (Teil A) vom 21.03.2014 sowie der Umweltbericht (Teil B) vom 21.03.2014

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt