B E G R Ü N D U N G

zur

Änderung Nr. 2

des Bebauungsplanes Hom 219

- Kieferstraße –

…

Inhalt

1. Änderungsbereich

2. Anlass und Ziel der Änderung

3. Städtebauliche Konzeption

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

5. Verkehrliche Erschließung, ruhender Verkehr

6. Öffentliche Grünfläche – Parkanlage –

7. Umweltprüfung

8. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen

9. Altlasten

10. Bergbau

11. Denkmalschutz und Denkmalpflege

12. Kosten

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst den Bereich zwischen der Ostseite der Kieferstraße im Westen, der Südseite des Grundstückes Kieferstraße 30a und der geradlinigen Verlängerung der Südseite des Grundstückes Kieferstr. 30 um ca. 60 m nach Osten, der Westseite der Jugendfreizeitstätte an der Deutsch-Luxemburger-Straße und von dort entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze der Grundstücke Kieferstraße 36 bis 42 im Osten und der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Kieferstr. 44 inklusive des Flurstücks 1024 und einer angrenzenden Teilfläche des Flurstücks 1563 im Süden in Dortmund- Hombruch.

2. Anlass und Ziel der Änderung

Das Betriebsgelände der Fa. Watermann soll zur Standortsicherung um einen Erweiterungsbau nach Norden vergrößert werden. Hierzu wird die vorhandene öffentliche Stellplatzanlage teilweise überplant. Die wegfallenden Stellplätze sollen durch einen Umbau und die Erweiterung des heutigen Stellplatzes weitgehend ersetzt werden. Mit der Planung verbunden ist eine geringfügige Inanspruchnahme der im rechtskräftigen B- Plan festgesetzten öffentlichen Grünfläche – Mehrzweckplatz – zwischen der heutigen Stellplatzanlage und dem nördlich angrenzendem Grundstück. Diese Fläche dient bisher lediglich als Baustellenzufahrt für die rückwärtig angelegte öffentliche Grünfläche.

3. Städtebauliche Konzeption

Mit der beabsichtigten Firmenerweiterung ist ein Umbau der vorhandenen öffentlichen Stellplatzanlage verbunden, um ein hinreichendes Stellplatzangebot für die öffentlichen und auch privaten Nutzungen sichern zu können.

Für die im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen wie Jugendfreizeitstätte, Tennisanlage und Sportnebenfeld und auch die öffentlich Grünanlage ist eine direkte Erschließung über die Deutsch-Luxemburger-Straße wegen der dort bestehenden Stadtbahnlinie nicht möglich. Um eine Querung der vorhandenen öffentlichen Grünfläche durch Besucherverkehre zu vermeiden, wurde durch eine sog. Stellplatzverzichtssatzung festgelegt, dass für diese Nutzungen auf die Herstellung von privaten Stellplatzen auf den jeweiligen Grundstücken zugunsten von öffentlichen Stellplätzen am Standort Kieferstraße verzichtet werden soll. Mit der Satzung aus dem Jahr 1988 wurde die Anzahl der herzustellenden öffentlichen Stellplätze auf insgesamt 92 festgelegt.

Um die mit der Firmenerweiterung verbundenen Stellplatzverluste kompensieren zu können, soll die heutige Anlage bei Beibehaltung der Zufahrt und der auf der Südseite vorhandenen Senkrechtstellplätze umgebaut und nach Norden erweitert werden. Die benötigte Fläche dient bisher lediglich als Baustellenzufahrt und ist für die Gestaltung der öffentlichen Grünanlage nicht erforderlich. Über die öffentliche Stellplatzanlage kann auch zukünftig das Gelände der Firma Watermann verkehrlich erreicht werden. Am östlichen Ende der neuen Stellplatzanlage ist eine Wendeanlage als Ersatz für die wegfallende Umfahrt vorgesehen. Mit der Planänderung können insgesamt ca. 80 Stellplätze hergestellt werden.

. . .

Südlich des Gebäudes Kieferstr. 44 ist mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan ein öffentlicher Fuß- und Radweg von der Kieferstraße aus mit einer Breite von 3 m zur Erschließung der öffentlichen Grünanlage festgesetzt worden. Dieser Weg wurde bisher nicht realisiert. Mit dem Umbau der ehemaligen Straßenbahnschleife zu einem Park & Ride Platz ist in unmittelbarer Nähe eine Anbindung der öffentlichen Grünanlage für Fußgänger an die Grotenbachstraße geschaffen worden. Der bisher lediglich planungsrechtlich gesicherte Weg zur Kieferstraße ist somit entbehrlich. Die Wegefläche wurde daher überplant und wie die nördlich angrenzenden Flächen als Gewerbegebiet festgesetzt.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte gewerbliche Nutzung (Gewerbegebiet) wird in den Änderungsplan übernommen. Die nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Tankstellen sind zur Vermeidung von gebietsfremden Verkehren und den hiermit verbundenen Emissionen nicht zulässig. Nicht zulässig sind darüber hinaus die ausnahmsweise zulässigen Betriebsarten wie, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

Mit der für den Änderungsplan gültigen BauNVO von 1990 ist die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Zur Steuerung von Ansiedlungsvorhaben sind folgende textlichen Festsetzungen vorgesehen:

a) Nach § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zulässig. Hiervon unberührt bleiben Betriebe des Kfz-Handwerks mit räumlich angegliedertem Kfz- und/oder Caravanverkauf sowie Betriebe mit Kfz- und/oder Caravanersatzteil- bzw. -zubehörverkauf.

b) Ausnahmsweise zulässig sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebsteiles liegt.

Die textliche Festsetzung unter a) ist erforderlich, um zu verhindern, dass sich zunehmend kleinere Betriebe deutlich unterhalb der in § 11 Abs. 3 der BauNVO genannten Vermutungsgrenze von 1200 m² an nicht integrierten Standorten ansiedeln bzw. versuchen, in Gewerbegebieten Fuß zu fassen. Dem liegt die städtebauliche Zielsetzung zugrunde, Einzelhandelsbetriebe zur Stärkung der zentralen Versorgungseinrichtungen in den Zentren anzusiedeln, soweit Art und Umfang des Betriebes dies zulassen. Damit werden gleichzeitig in den Gewerbegebieten die Flächen für solche Betriebe freigehalten, die auf derartige Standorte angewiesen sind. Diese textliche Festsetzung ist notwendig, um der angesprochenen negativen, städtebaulichen Entwicklung in Form einer Ausweitung bereits bestehender Einzelhandelsbetriebe und der Neuerrichtung von Handelsbetrieben entgegenzutreten. Denn bei einer Summierung dieser Nutzungen droht ein Gewerbegebiet in der Regel unter Zurückdrängung des gewollten Gewerbes zu einem Anziehungspunkt für Verbraucher zu werden, ohne Bezug zu einem bestehenden Zentrum oder einem Wohngebiet zu haben.

. . .

Die Regelung, dass Betriebe des Kfz-Handwerks mit räumlich angegliedertem Kfz-und /oder Caravanverkauf von der textlichen Festsetzung unberührt bleiben, ergibt sich daraus, dass bei derartigen Betrieben die Größe der Verkaufsfläche regelmäßig die des Handwerksbetriebes überschreitet. Gleichwohl ist daraus aber nicht abzuleiten, dass sich hierdurch die dargelegten negativen Auswirkungen hinsichtlich zentraler Einrichtungen in den Zentren ergeben. Das gilt ebenso für Betriebe mit Auto- und/oder Caravanersatzteil- bzw. -zubehörverkauf unterhalb der Vermutungsgrenze von 1200 m².

Die Ausnahmeregelung für Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem solchen Betrieb stehen, zielt auf die Kategorie von Betrieben ab, deren Einzelhandelsbetriebsteil untergeordnet ist. Die ausnahmsweise Zulassung solcher Verkaufsstellen steht der mit dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben verfolgten generellen Zielsetzung im allgemeinen nicht entgegen, da die damit im Zusammenhang stehenden produzierenden Betriebe allein schon wegen ihres Störgrades in der Regel nicht in Zentren angesiedelt werden können, die Verkaufsstellen nur untergeordnete Betriebsteile sind und insofern nicht die negativen Auswirkungen auf die Zentren mit sich bringen.

Als Maß der baulichen Nutzung sind die im rechtskräftigen B- Plan festgesetzten Werte gem. BauNVO übernommen worden. Danach sind zwei Vollgeschosse realisierbar. Die maximal zulässige GRZ ist mit 0,8 und die GFZ mit 1,6 festgesetzt. Die unmittelbar an den öffentlichen Weg angrenzende neue Baufläche ist in ihrer Höhe auf max. 7,0 m begrenzt worden. Hiermit wird sichergestellt, dass ein Baukörper mit einer möglichen Länge von ca. 35 m den öffentlichen Weg optisch nicht über Maß einengt.

5. Verkehrliche Erschließung, ruhender Verkehr

Mit Realisierung des nördlich der Park & Ride Anlage an der Grotenbachstr. beginnenden Fußweges ist eine durchgängige Grün- und Wegeverbindung zu der zentral gelegenen öffentlichen Grünfläche mit skaterpark, mountainbike- Anlage und angrenzendem Schwimmbad geschaffen worden. Dieser Grünzug soll auch zukünftig weitgehend von querenden KFZ-Verkehren freigehalten werden. Für die Besucher der Jugendfreizeitstätte und des Tennisvereins sind die erforderlichen Stellplätze daher wie bisher auf der öffentlichen Stellplatzanlage westlich der Grünfläche nachgewiesen.

Durch den Umbau der Stellplatzanlage reduziert sich das heutige Stellplatzangebot um ca. 12 Stellplätze auf insgesamt ca. 80 Stellplätze. Allerdings sind mit Bau der Park & Ride Anlage an der Grotenbachstraße in unmittelbarer Nähe insgesamt über 120 Stellplätze neu entstanden, so dass insgesamt ein deutliche höheres Stellplatzangebot im näheren Umfeld der Einrichtungen zur Verfügung steht.

Für die Erschließung mit dem öffentlichen Personennahverkehr ist festzustellen, dass das Gebiet mit den Haltestellen U 42 ‚Hombrucher Hallenbad' und Grotenbachstraße' eine sehr gute ÖPNV- Anbindung hat.

Die Ver- und Entsorgung des Tennisvereins und der Jugendfreizeitstätte erfolgt über eine separate Zuwegung von der öffentlichen Stellplatzanlage. Hierfür ist zugunsten der Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten sowie der EDG ein Fahrrecht festgesetzt worden. Über die neue Stellplatzanlage ist darüber hinaus die Firma Watermann zusätzlich rückwärtig für die Anlieferung erschlossen. Die Gewerbetreibenden westlich der öffentlichen Grünfläche mit Zugang über die Kieferstraße haben ihren erforderlichen Stellplatzbedarf auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

6. **Öffentliche Grünfläche – Parkanlage -**

Mit dem Umbau der Stellplatzanlage wird die bisher als Baustellzufahrt benutzte Fläche südlich des Grundstücks Kieferstr. 30a zugunsten der neu anzulegenden Stellplätze überplant. Die Nutzung der öffentlichen Grünfläche wird hierdurch nicht berührt, da die Fläche im Randbereich der Gesamtanlage gelegen ist und die Zugänglichkeit der öffentlichen Grünfläche auch zukünftig über den öffentlichen Parkplatz erfolgen soll. Für den Parkplatzumbau sind im Weiteren lediglich geringfügige Anpassungen für die Wendeanlage im Bereich des Bolzplatzes erforderlich. Die bereits realisierte Gestaltung der Grünanlage sowie die Wegeverbindungen werden hierdurch nicht beeinträchtigt. Planungsrechtlich wird die öffentliche Grünanlage mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage' festgesetzt.

7. **Umweltprüfung**

Die im Änderungsverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1 a BauGB i.d.F. vom 20.07.2004 sind gemäß § 2 Abs. 3 als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4), in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind. Allerdings wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und von dem Umweltbericht nach § 2 a abgesehen. Das Monitoring nach § 4 c ist ebenfalls nicht erforderlich.
Durch die Änderung Nr. 2 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Von daher wird das Änderungsverfahren als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 durchgeführt. Voraussetzung hierfür ist, dass eine Pflicht zu Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete i. S. des BNatSchG) bestehen.
Derartige Gebiete sind im Dortmunder Stadtgebiet nicht ausgewiesen und somit nicht betroffen.

Gemäß Ziff. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG ist für ein Städtebauprojekt ab einer Grundfläche von 20.000 m² die Vorprüfpflicht und ab einer Größe von 100.000 m² die UVP-Pflicht gegeben. Mit der B-Planänderung ist eine zusätzliche Überbauung von ca. 1.600 m² verbunden. Die Fläche liegt damit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m². Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist somit nicht gegeben. Die Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes sind somit nicht erforderlich. Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 (wahlweise öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2) ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

8. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen

Der Bereich für die Erweiterung der Baugrenze ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Hom 219 als Verkehrsfläche - öffentlicher Parkplatz – festgesetzt. Hier entfallen für die Erweiterung der Baugrenze und die Anpassung der Stellplatzanlage insgesamt sechs Linden, sowie ein südlich der Stellplätze gelegener Gehölzstreifen.

Der Bereich der öffentlichen Grünanlage – Mehrzweckplatz -, der im nördlichen Teil für die Stellplatzanlage in Anspruch genommen wird, besteht aus einem befestigten Weg sowie einer Robinienreihe mit Unterpflanzung. Hier entfallen durch die geplante Änderung insgesamt acht junge Robinien mit lediglich geringem Baumholz.

Der für die Stellplatzerweiterung überplante Bereich der öffentlichen Grünfläche (Mehrzweckplatz) ist bisher noch nicht realisiert und als Baustellenzufahrt heute größtenteils befestigt. Ein Verlust an Grünfläche ist an dieser Stelle daher nicht gegeben. Die südlich, auf der Fläche der heutigen öffentlichen Stellplatzanlage geplante Erweiterung des Gewerbegebiets betrifft ebenfalls eine bereits versiegelte Fläche. Für die Ermittlung des Eingriffes wird daher keine flächenmäßige Bilanz erstellt. Zu ersetzen sind insgesamt sechs Linden, acht Robinien und der südliche Gehölzstreifen.

Durch die im Änderungsbereich festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume (insgesamt 15 Stück) können die entfallenden Bäume ersetzt werden. Nördlich und südlich der Stellplatzanlage wird als Einrahmung ein Verkehrsgrünstreifen, der mit Sträuchern und Einzelbäumen zu bepflanzen ist, festgesetzt. Der westliche Teil des südlichen Streifens ist bereits begrünt. Hier erfolgt durch die Festsetzung eine Sicherung des vorhandenen Gehölzstreifens; östlich angrenzend wird darüber hinaus mit der Erweiterung der Verkehrsgrünfläche parallel zum Gewerbegebiet der überplante Gehölzstreifen ersetzt.

Um eine angemessene Eingrünung der Stellplatzanlage zu erzielen, sind großkronige Laubbäume (Stammumfang von 18 – 20 cm, gemessen in 1 Meter Höhe) zu pflanzen.

Auf eine Festsetzung zur Verwendung von versickerungsfähigem Belag für die Stellplatzanlage wird aufgrund des belasteten Untergrundes (Altstandort Zeche) verzichtet.

9. Altlasten

Der Bereich ist in der Altlastenkarte als ehemaliger Zechenstandort und Ziegelei gekennzeichnet (Zeche Giesbert). Zu erwarten sind insbesondere Teeröle. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Hom 219 hat eine dezidierte Altlastenuntersuchung stattgefunden.

Für den jetzt geplanten GE- Erweiterungsbereich liegt ein spezielles Altlastengutachten des Bü ros Rummel & Knüferman vom 25.08.1999 vor. Erwartungsgemäß finden sich auch hier massive kokereispezifische Verunreinigungen des Bodens und der Bodenluft. Die angestrebte Erweiterung des Baufensters für die Nutzung GE ist nur unter zwingender Berücksichtigung von Altlastensicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen möglich. Folgende allgemeine Ausführungsgrundsätze gelten für nachfolgende Baugenehmigungsverfahren:

- Verzicht auf Unterkellerung
- Minimierung von Untergrundeingriffen
- Durchführung einer auf die Untergrundverhältnisse abgestimmten Gebäudegründung
- Vollständige ordnungsgemäße Entsorgung bzw. Verwertung von anfallendem Bodeaushub
- Gewährleistung des Arbeits- und Emissionsschutzes während der Bauphase
- Vollflächige Versiegelung, keine Regenwasserversickerung
- Sicherung von Neubauten vor Ausgasungen (Gasflächendränage)

Für die Neugestaltung der Stellplatzanlage und der öffentlichen Grünfläche gilt Ähnliches.

Der gesamte Änderungsbereich ist gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB dementsprechend mit einer Signatur (xxxxxx) gekennzeichnet worden als Fläche, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Darüber hinaus sind folgende textliche Hinweise zur Altlastensituation in den Plan aufgenommen worden:

- Aufgrund der nachgewiesenen Belastungssituation des Untergrundes sind bei allen genehmigungspflichtigen Bauvorhaben, bei allen Eingriffen in den Untergrund oder der Entsiegelung von Flächen das Umweltamt – Untere Bodenschutzbehörde – zu beteiligen. In Abhängigkeit von den geplanten Maßnahmen können weitergehende, maßnahmenbezogene Boden- und Untergrunduntersuchungen erforderlich werden.

- Sollten sich bei Baumaßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung im Sinne § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) ergeben, so besteht die Verpflichtung, dies unverzüglich dem Umweltamt – Untere Bodenschutzbehörde – mitzuteilen.

- Bei Eingriffen in den Untergrund ist mit erhöhten Entsorgungs-/Verwertungskosten zu rechnen. Aufgrund der im Untergrund teilweise noch vorhandenen Altanlagen muss darüber hinaus mit einem erhöhten Gründungsaufwand gerechnet werden.

- Im Rahmen von nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist in Form eines Sanierungsplanes nachzuweisen, dass gesundes Arbeiten auch unter Berücksichtigung der Gesundheitsvorsorge gewährleistet ist. Im Sanierungsplan (nach § 13 BBodSchG) sind alle erforderlichen Sicherungs- und Dekontaminierungsmaßnahmen zu beschreiben und zu bewerten. Das Konzept bedarf der Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde.

- Das Grundwasser ist aufgrund von lokalen Verunreinigungen für eine Brauch- oder Trinkwassernutzung ungeeignet. Im übrigen gelten die wasserrechtlichen Bestimmungen.

. . .

- Eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser in den belasteten Untergrund ist nicht zulässig.

Für die Neugestaltung der Stellplatzanlage und der öffentlichen Grünfläche sind die altlastenbezogenen Festsetzungen und Hinweise zu beachten.

10. Bergbau

Im Änderungsbereich besteht die Möglichkeit, dass oberflächennaher Abbau von Kohle stattgefunden hat. In den Änderungsplan wird daher folgender Hinweis aufgenommen:

Es wird empfohlen, bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 „Bergbau und Energie in NRW“, Goebenstraße 25/27, 44135 Dortmund, rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen und mit dem jeweiligen Bergwerkseigentümer evtl. notwendig werdende Bergschadenssicherungsmaßnahmen abzusprechen.

Unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches befindet sich eine verlassene Tagesöffnung des Bergbaus (Schacht Giesbert), deren möglicher senkungs- und einsturzgefährdeter Bereich unter Berücksichtigung einer angemessenen Lageungenauigkeit und Lockerungsmassenüberdeckung den Änderungsbereich überdeckt. Der mögliche senkungs- und einsturzgefährtete Bereich ist als sonstige Darstellung in den Plan übernommen worden.

11. Denkmalschutz und Denkmalpflege

11.1 Baudenkmale

Baudenkmale sind im Änderungsbereich nicht enthalten.

11.2 Bodendenkmale

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 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 Monaten in Besitz zu nehmen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

12. Kosten

Die B- Plan- Änderung erfolgt auf Antrag zur Standortsicherung der Firma Watermann. Dementsprechend sind neben den Grunderwerbskosten die mit der Planänderung verbundenen Kosten durch die Firma zu übernehmen. Die Umbaukosten der öffentlichen Stellplatzanlage sind auf insgesamt 125.000 € geschätzt worden.

Hierzu wird mit der Firma Watermann bis zum Satzungsbeschluss der B-Plan-Änderung ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen. Der Stadt Dortmund entstehen daher keine Kosten für den Stellplatzumbau.

Dortmund, den 26.7.2005

O s t h o l t
Ltd. Städt. Verwaltungsdirektor

61/5-1	61/5-Fr	61/5-3	61/5 Abltr.	61/Al	6/Dez-BL	WFDo	66/Al	6/Dez-BL	6/Dez