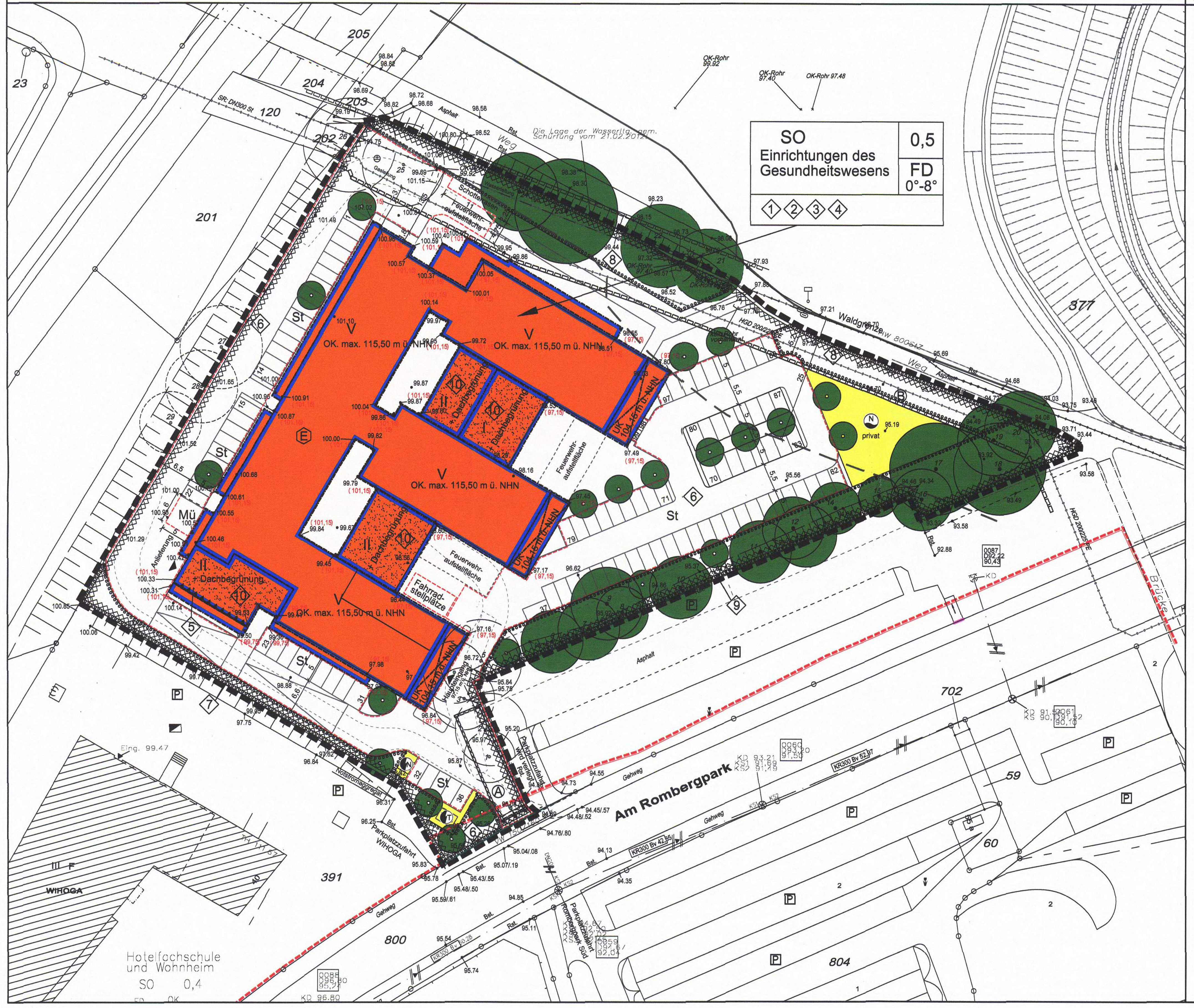
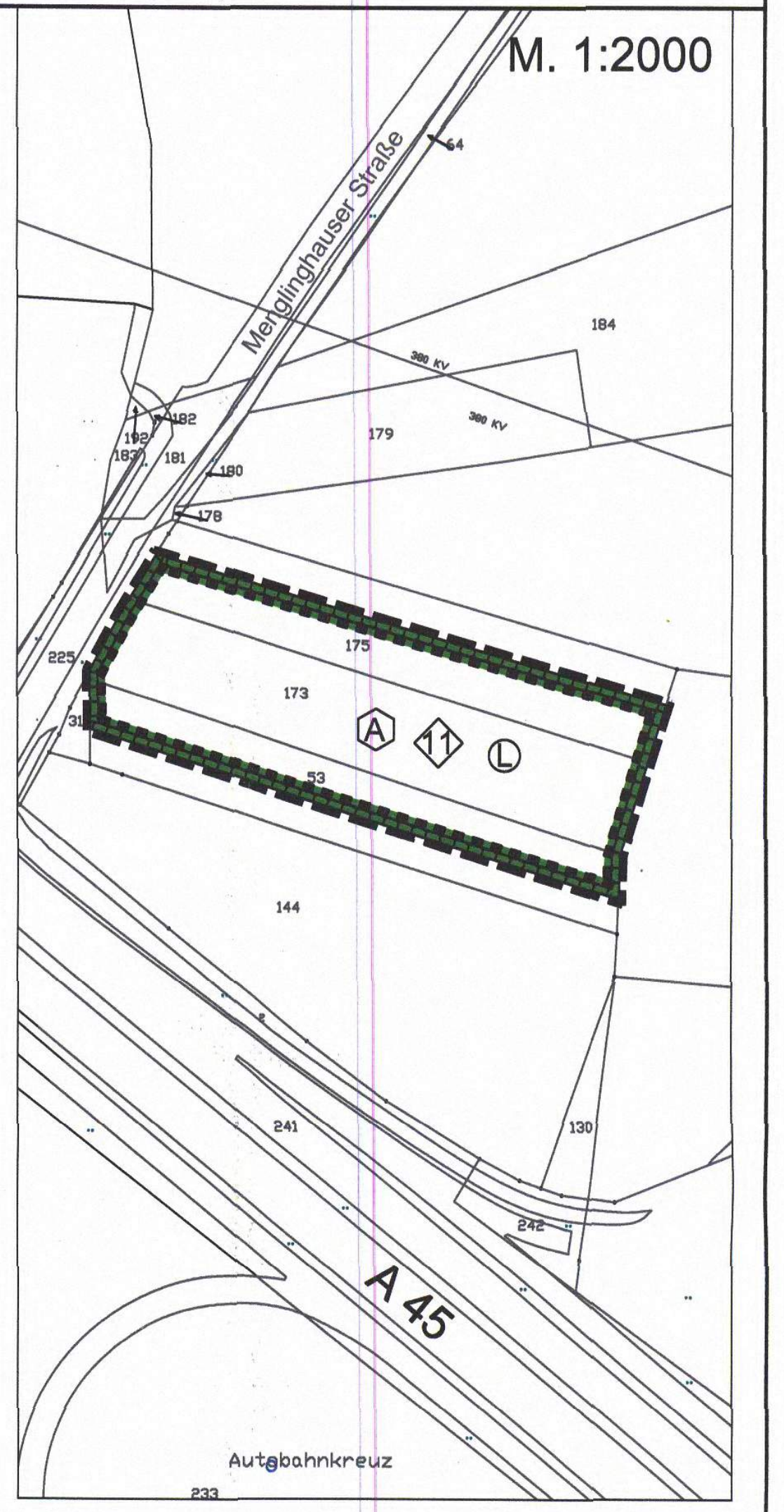
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hom 293 - Klinik nördlich Am Rombergpark -
- Gleichzeitig teilweise Änderung des Bebauungsplanes Hom 114 -

M. 1:500



Externe Ausgleichsfläche für den Planbereich

Gemarkung Persebeck, Flur 1
Flurstücke 173, teilweise 53 und teilweise 175
Fläche: 10.260 m²



Baumliste

Nummer	Baumart	Umfang	Höhe	Krone
1	Wildkirsche	1,1 m	12,0 m	10,0 m
2	Birke (3-stämmig)	1,3+1,2+1,15m	19,0 m	14,0 m
3	Wildkirsche	1,4 m	17,0 m	12,0 m
4	Wildkirsche (2-stämmig)	0,8+1,1 m	17,0 m	12,0 m
5	Wildkirsche	1,8 m	17,0 m	16,0 m
6	Ahorn	1,4 m	19,0 m	12,0 m
7	Hainbuche	0,9 m	15,0 m	12,0 m
8	Linde	1,5 m	20,0 m	10,0 m
9	Wildkirsche	1,2 m	19,0 m	14,0 m
10	Ahorn	2,0 m	17,0 m	12,0 m
11	Birke	2,1 m	26,0 m	12,0 m
12	Wildkirsche	1,4 m	23,0 m	12,0 m
13	Birke	1,3 m	23,0 m	12,0 m
14	Esche	1,3 m	24,0 m	10,0 m
15	Ahorn	0,9 m	18,0 m	8,0 m
16	Ahorn	2,0 m	21,0 m	12,0 m
17	Wildkirsche	2,0 m	21,0 m	18,0 m
18	Eiche	1,6 m	18,0 m	18,0 m
19	Esche (2-stämmig)	1,0+1,0 m	20,0 m	14,0 m
20	Berg-Ahorn	2,2 m	18,0 m	14,0 m
21	Linde	2,1 m	23,0 m	14,0 m
22	Linde	2,4 m	23,0 m	16,0 m
23	Linde	2,2 m	27,0 m	20,0 m
24	Linde	2,2 m	26,0 m	15,0 m
25	Birke	1,6 m	10,0 m	16,0 m
26	Zucker-Ahorn	2,2 m	18,0 m	18,0 m
27	Feld-Ahorn (2-stämmig)	1,9+1,9 m	18,0 m	16,0 m
28	Robinie	2,2 m	18,0 m	14,0 m
29	Hainbuche (2-stämmig)	1,2+1,4 m	14,0 m	12,0 m

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. III FNA 213-1) 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	Sondergebiet Zweckbestimmung : Einrichtungen des Gesundheitswesens

Maß der baulichen Nutzung

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

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
V	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
OK max. = 115,50 m ü. NHN	max. Höhe der baulichen Anlagen über NHN

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

- Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche
- Überbauung ab einer Höhe (Unterkante Geschossdecke) von 104,15 m ü. NHN zulässig

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

Ⓐ	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)
●	zu pflanzender Baum
●	zu erhaltender Baum

Versorgungsflächen und Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Ⓝ	Private Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
	Elektroversorgungsanlagen (privat)
T	Trafostation
N	Notstromaggregat

Sonstige Festsetzungen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
St	Stellplätze
Mü	Aufstellfläche für Müll- und Recyclingcontainer
Ⓐ	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
z.B. ①	Zuordnung einer textlichen Festsetzung
Ⓔ Ⓐ	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder Maßnahmen zu den mit Ⓔ gekennzeichneten Grundstücksflächen auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 BauO NRW)

FD	Flachdach
0 - 8°	Dachneigung

Sonstige Darstellungen

5,5	Bemaßung von Abständen
	vorhandene Bebauung
202	Flurstücksnummern
	Flurstücksgrenzen
	geschützter Baumbestand, Baumnummern siehe Baumliste
	vorhandene Versorgungsleitungen
	Einteilung von Stellplätzen (informeller Eintrag)
25	Waldgrenze mit 25 m Waldabstand
· 97.16	vorhandene Geländehöhe ü. NHN
(97.16)	geplante Geländehöhe ü. NHN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Hom 114

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Ⓛ	Landschaftsschutzgebiet

Teil I
Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB

§ 1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

① Das festgesetzte Sondergebiet dient der Unterbringung von Einrichtungen des Gesundheitswesens. Zulässig sind die hierzu notwendigen baulichen Anlagen und Einrichtungen:
- Zimmer für stationäre Behandlung
- Praxis- und Therapiebereiche für die stationäre und ambulante Rehabilitation
- Büro- und Verwaltungsräume, Personal- und Sozialräume
- Cafeteria, Speisesaal mit Nebenflächen, Aufenthaltsbereiche für Patienten und Besucher
- Technik-, Lager- und Nebenräume
- Kiosk mit max. 50 m² Verkaufsfläche
- Friseur
- Stellplätze

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 17 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

② Die Gebäudehöhe (Abschlusskante des Gebäudes - Attika) darf ein Maß von 115,50 m ü. NHN nicht überschreiten. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch Dachaufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungs- und Klimaanlagen, Solaranlagen) ist auf maximal 20 % der Dachfläche bis zu einer Höhe von 2,25 m zulässig, wenn diese mindestens den Abstand ihrer Höhe zur Dachkante (Attika) einhalten. Ausgenommen von dem Mindestabstand sind Zu- und Abluftschächte sowie Kamine.

③ Die auf dem Baugrundstück festgesetzten Flächen für die Rückhaltung des Niederschlagswassers und für Versorgungsanlagen dürfen bei der Berechnung der Grundflächenzahl auf die Grundstücksfläche angerechnet werden.

§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

④ Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch notwendige bauliche Maßnahmen zur Sicherheit der Rettungswege (Feuertreppen) sowie durch Zu- und Abluftschächte und Kamine überschritten werden. Ausgenommen hiervon ist der Sicherheitsstreifen zum nördlich anliegenden Wald.

§ 4 Stellplätze und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

(1) Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen sind allgemein zulässig.

(2) In dem SO-Gebiet sind Stellplätze und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig.

§ 5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

⑤ Vorkehrungen zur Einhaltung der Innenschallpegel

Im Planbereich sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung durch die B 54 und der Straße Am Rombergpark sowie des Schienenverkehrs für das Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden.
Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

	Raumart	Innenschallpegel
1.	Schlafräume nachts	
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB(A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2.	Wohnräume tagsüber	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB(A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster und deren Zusatzeinrichtungen sowie Zwangslüftungen (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außentüren, Dachflächen, Wände etc. zu verwenden. Bei einem Mittelungspegel an den Fassaden nachts über 50 dB(A), sind entsprechend der VDI- Richtlinie 2719 in den Bettenräumen der Klinik zusätzliche schallgedämmte Lüftungseinrichtungen auszuführen.

⑤ In der mit der Signatur ▲▲▲▲ und Ziffer ⑤ gekennzeichneten Fassade, sind öffenbare Fenster für Aufenthaltsräume ausgeschlossen.

Die vorgenannten Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der nach landesrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen schallschutztechnischen Nachweisführung zu berücksichtigen. Maßgebend ist die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in ihrer zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage gültigen Fassung.

Die detaillierten Aussagen zu den Lärmwerten können dem Gutachten entnommen und bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden.

Lüftungsanlagen
Lüftungsanlagen auf dem Dach der Klinik dürfen eine Gesamtschallleistung von LWA = 78 dB(A) unter Berücksichtigung eines 24-h-Betriebs nicht überschreiten.

§ 6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

⑥ Bepflanzung der Stellplatzanlage
Die Stellplatzanlage ist entsprechend den zeichnerisch festgesetzten Baumanpflanzungen zu begrünen. Ausbaubedingte Abweichungen können zugelassen werden. Es sind standortgerechte Laubbäume, z.B. Feldahorn (Acer campestre Elsrijk) und Hainbuche (Carpinus betulus) mit einem Anpflanzstammumfang von18 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdreich, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzgruben müssen mindestens 12 m³ groß sein. Die Pflanzflächen sind mit bodendeckender Vegetation aus heimischen, standortgerechten Stauden oder Gehölzen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

⑦ Gehölzpflanzung
Die mit der Ziffer ⑦ gekennzeichnete Fläche ist mit einer Laubholz-Schnitthecke z.B. Hainbuche (Carpinus betulus) zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

⑧ Gehölzpflanzung
Die mit der Ziffer ⑧ gekennzeichnete Fläche ist mit standortgerechten Laubgehölzen in Form einer Strauchpflanzung zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Im Bereich des Leitungsrechtes Ⓑ, sind nur flachwurzelnde Sträucher und Hecken zu verwenden.
Die Art und Qualität für die Gehölzpflanzung sind der Pflanzliste im Anhang des Umweltberichtes zu entnehmen.

⑨ Baumerhalt
Zum Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes im südlichen Planbereich sind Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenze nicht zulässig. Eine Einfriedung in Form eines Zaunes ist lediglich entlang der südlichen geplanten Stellplatzreihe (mit max. 50 cm Richtung Süden) zulässig.

⑩ Dachbegrünung
Die Dachflächen der mit der Signatur ▨ gekennzeichneten Gebäudeteile sind unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL Dachbegrünungsrichtlinie 2008 flächendeckend extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

§ 7 Zuordnung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu den "Eingriffsbereichen", in denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind.
(§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Ⓐ festgesetzte Fläche für Ausgleichsmaßnahmen wird der mit Ⓔ bezeichneten Eingriffsfläche zugeordnet.

§ 8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

⑪ Die mit der Ziffer ⑪ festgesetzte Ausgleichsfläche ist in eine extensive Grünlandfläche umzuwandeln, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

§ 9 Flächen für Rückhaltung von Versickerungen von Niederschlagswasser.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Beseitigung des anfallenden Niederschlagwassers

(1) Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist gedrosselt in das östlich des Geltungsbereiches vorhandene Gewässer (Schondelle) einzuleiten. Die Einleitungsbeschränkung beläuft sich auf 10 l/s (Liter pro Sekunde). Diese Beschränkung ist zwingend einzuhalten. Zur Einleitung in das Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG erforderlich. Das erforderliche Rückhaltevolumen ist auf dem Grundstück nachzuweisen.

(2) Für den Überflutungsschutz sind die Niederschlagsmengen bis zu einem 30-jährlichen Bemessungsereignis auf dem Grundstück der Klinik zurückzuhalten. Das erforderliche Rückhaltevolumen für den Überflutungsfall ist einzuhalten und auf dem Grundstück nachzuweisen.

(3) Die wasserrechtliche Erlaubnis und der Überflutungsnachweis sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.

(4) Die Planung und Dimensionierung der Entwässerungsanlagen sind durch ein anerkanntes Fachbüro vornehmen zu lassen. Die Planung ist so vorzunehmen, dass durch die Rückhaltung des Niederschlagwassers die benachbarten Grundstücke und Gebäude nicht beeinträchtigt werden. Die natürliche Versickerungseignung des anstehenden Bodens im Plangebiet ist durch Vorsorgemaßnahmen im Zuge des Baubeginns zu sichern. Die Flächen für Versickerungsanlagen sind kenntlich zu machen, abzugrenzen und dürfen weder befahren noch durch das Lagern von Baumaterial verdichtet werden.

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

Die Stadt Dortmund hat das Recht, die mit Ⓐ gekennzeichnete Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Die DEW hat das Recht, die mit Ⓑ gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

§ 11 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen.
(§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Hiervon ausgenommen ist die Niederschlagswasserbeseitigung.

§ 12 Gestaltungsfestsetzung

In dem SO-Gebiet sind zur Einfriedung des Grundstückes angrenzend an die öffentliche Wegefläche an der nordöstlichen Plangebietsgrenze Hecken mit einer maximalen Höhe von 2,00 m (Mindesthöhe 1,50 m) zu pflanzen. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss 0,50 m betragen. Es sind folgende Arten z. B. Hainbuche (Carpinus betulus), Buche (Fagus sylvatica) oder Liguster (Ligustrum vulgare) geeignet. Zur Sicherheit sind innenliegende, von außen nicht sichtbare Zäune zulässig, die die Höhe der Hecke nicht überragen dürfen. Alternativ können die Zäune an der Außenseite des Grundstückes mit Rank- / Kletterpflanzen (z.B. Clematis) begrünt werden.

Hinweise

(1) Bodeneingriffe und Bodendenkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9 37 50, Fax: 02761/24 66) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

(2) 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.

(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 Plangebiet wieder einzubauen. Zugunsten von "Wiederandeckungsmaßnahmen" ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

(4) 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 sollen nur mit unbelastetem Material erfolgen. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

(5) Kampfmittel
Die Fläche wurde luftbildmäßig ausgewertet und nach Kampfmittel abgesucht. Festgestellte Verdachtspunkte wurden überprüft. Als weitere Maßnahme wird das Absuchen der Baugrube durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich.
Die Anfrage zur Untersuchung von Flächen muss durch das Ordnungsamt der Stadt Dortmund (Tel. 0231 / 50-25955 oder 50-22328) mindestens drei Werktage vor dem gewünschten Termin bei der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen. Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, kommt also der Verdacht auf Kampfmittel auf, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg über die Stadt Dortmund (Ordnungsamt) oder die Polizei zu verständigen.

(6) Bergbau
Für den mit der Signatur xxxxxx gekennzeichneten Bereich ist tages-/oberflächenaher Bergbau nicht auszuschließen. Im Rahmen der Durchführung der Baumaßnahme sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand zusätzlich zu den vorliegenden Untersuchungen (Bergbaulich-geoteschnische Erkundungen und Flözverfüllungsmaßnahmen, Ingenieurbüro Düffel, Dortmund, Januar 2005) weitere Erkundungsbohrungen und ggf. entsprechende Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

(7) 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, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden.

(8) 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 Anwendung der Eingriffsregelung sowie Informationen und Bestimmungen, u. a. zur Vermeidung von Eingriffen und zur Ausgestaltung der grün- und landschaftspflegerischen Ausführungsmaßnahmen.

(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 (BNatSchG) zu verfahren. Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen zugunsten des Artenschutzes sind im Zuge der Bauarbeiten zu berücksichtigen:

Zur Vermeidung der baubedingten Zerstörung von Nestern sowie Störungen von Vögeln während der Fortpflanzungszeit ist die Baufeldräumung (v. a. Beseitigung von Gehölzen) - wo erforderlich - im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (BNatSchG § 39 (5) Nr.2).

Bestätigt sich der Verdacht, dass ein Höhlenbaum betroffen ist, ist zum Schutz von Fledermäusen auf Durchführung der Rodungsarbeiten in der Zeit außerhalb der Überwinterungsphase in den Herbst (Oktober/November) oder mindestens die Verschiebung der Rodung von Höhlenbäumen auf die Zeit außerhalb der Überwinterungsphase zu achten.
Konkrete Ausführungen können der Artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen werden.

(10) Energieeffizienz
Gemäß dem Ratsbeschluss vom 08.07.2010 zur Energieeffizienz im Neubau ist für Nichtwohngebäude eine Unterschreitung der EnEV 2009 von 10 % einzuhalten. Ersatzweise können die Dächer begrünt werden (mindestens 50 % der Dachfläche) oder mit Fotovoltaikanlagen ausgestattet werden.

(11) 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.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256 / SGV.NRW.232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 24.05.2006 (GV NRW, S. 272)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, s. 666 / SGV.NRW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV NRW, S. 271)

Landeswassergesetz (LWG) i.d.F.der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S. 2542)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F.der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) (1), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

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 Juli 2012 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 05.02.2013

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Jürgen Wiegen
44229 Dortmund, Durchstr. 16
Tel.: (0231) 973011-0 * Fax (0231) 70504
www.wiegen-vermessung.de,info@wiegen-vermessung.de

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat am 02.03.2011 nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414/FNA 213-1) beschlossen, das Satzungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hom 293 einzuleiten und die Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den 04.03.2012

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerbeteiligung) nach § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 04.04.2011 bis 18.04.2011 stattgefunden.

Dortmund, den 11.02.2013

Bereichsleiter

Der Beauftragte des Landes NRW für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates hat am 28.06.2012 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hom 293 - Klinik nördlich Am Rombergpark - mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 04.03.2012

Oberbürgermeister Beauftragter des Landes NRW für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates der Stadt Dortmund

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hom 293 - Klinik nördlich Am Rombergpark - hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 23.07.2012 bis 31.08.2012 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den 11.02.2013

Bereichsleiter

Der Rat hat am 20.12.2012 nach § 10 BauGB sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hom 293 - Klinik nördlich Am Rombergpark - als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 17.01.2013

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 Hom 293 - Klinik nördlich Am Rombergpark - mit dem Beschluss des Rates vom 20.12.2012 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 17.01.2013

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 6.....vom 08.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Hom 293 - Klinik nördlich Am Rombergpark - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 11.02.2013

Bereichsleiter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256 / SGV.NRW.232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 24.05.2006 (GV NRW, S. 272)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, s. 666 / SGV.NRW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV NRW, S. 271)

Landeswassergesetz (LWG) i.d.F.der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S. 2542)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F.der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) (1), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

Planverfasser:

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • Tel. 0231/557114-0

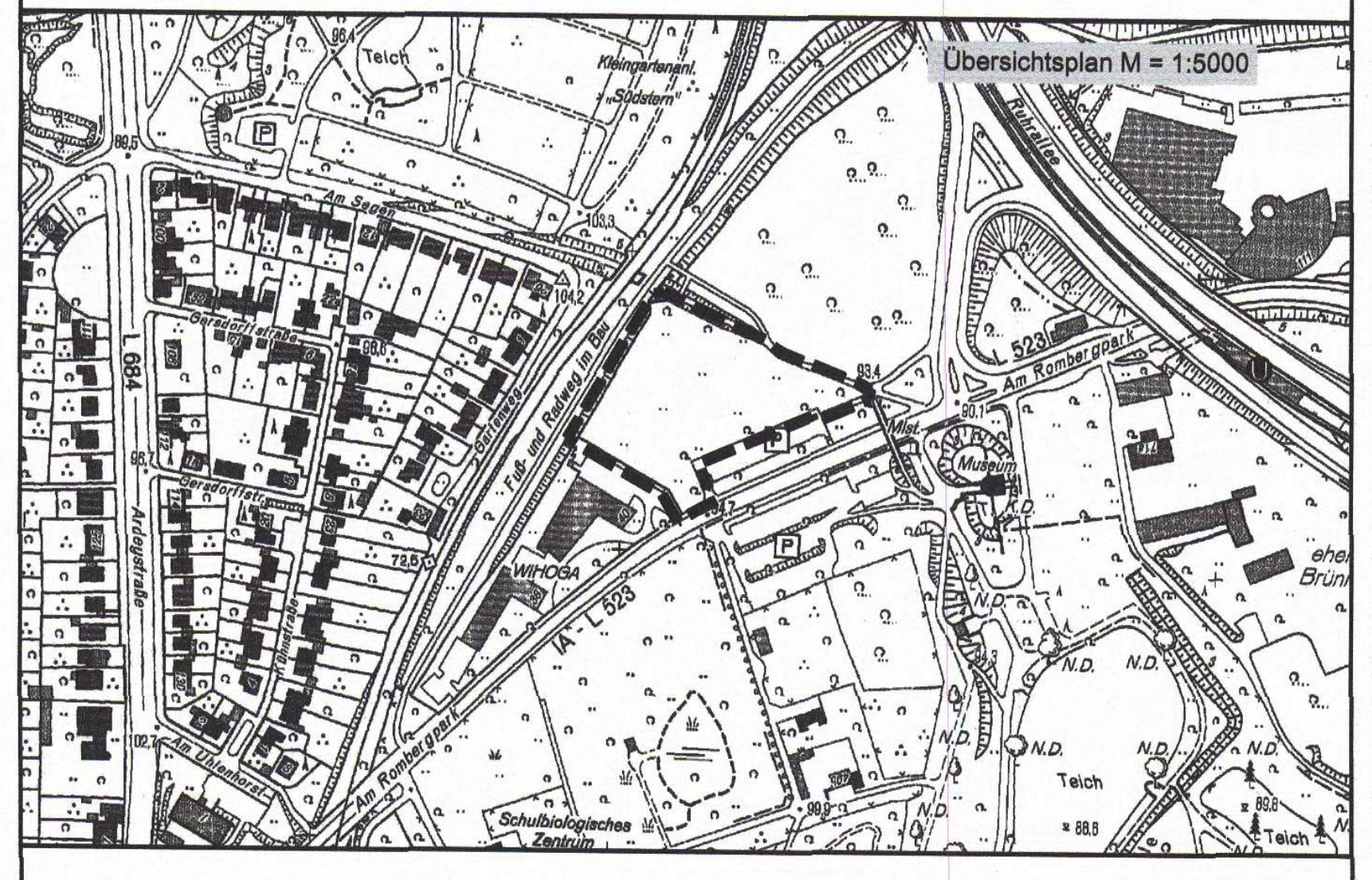
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hom 293
- Klinik nördlich Am Rombergpark -
Gleichzeitig teilweise Änderung des Bebauungsplanes Hom 114

	Stand	Maßstab	Blatt	Abteilung
		1:500	1	61/4

in einem Blatt

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört die Begründung vom 07.11.2012

Gutachten:
- Der Umweltbericht (Planungsbüro Davids, Terfrüchte + Partner, Essen, November 2012) bildet Teil B der Begründung.
- Geografisches Institut Ruhr-Universität Bochum: Stadtklimatische Ersteinschätzung, Bochum, Februar 2012
- Planungsbüro Davids, Terfrüchte + Partner: Artenschutzrechtliche Prüfung, Essen, April 2012
- Planersocietaet: Verkehrsgutachten Klinik Am Rombergpark, Dortmund, Oktober 2011
- Kaiser Ingenieure: Regenwasserkonzept VEP Hom 293 "Klinik nördlich Am Rombergpark", Dortmund, 28. März 2012
- ITAB, Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik GmbH: Schalltechnische Untersuchung, Dortmund, April 2012
- TÜV NORD Systems GmbH & Co.KG: Gutachtenergänzung, Geräuschimmissionen des Gewerbeparks Phoenix-West, Essen, Oktober 2012
- Institut für Bauphysik, Mühlheim an der Ruhr: Lärmmessung, 22. Oktober 2012



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt