Begründung

zur Änderung Nr. 1 des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
VEP Hu 147
– Einzelhandelsstandort Parsevalstraße –

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Inhaltsverzeichnis

1 Plangebiet 3
1.1 Räumlicher Geltungsbereich 3
1.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet/Umgebungsnutzung 3
2 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes 3
3 Planungsrecht 4
3.1 Bauleitplanung/ Bestehendes Planungsrecht 4
3.2 Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG 4
3.3 Masterplan Einzelhandel 4
4 Städtebauliches Konzept 5
5 Inhalt des Bebauungsplans 5
5.1 Art der baulichen Nutzung 5
6 Erschließung 6
6.1 Ruhender Verkehr 6
6.2 Öffentlicher Personennahverkehr 6
6.3 Verkehrsuntersuchung 7
7 Umweltbelange 8
7.1 Geräuschimmissionsuntersuchung 8
7.2 Lufthygiene 10
8 Städtebauliche Zahlenwerte 10
9 Kosten 10
Gutachten 11

Verfasser: Architekturbüro Bieber, Hagener Str. 31, 44225 Dortmund

1 Plangebiet

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Hu 147 - Einzelhandelsstandort Parsevalstraße - liegt im Ortsteil und gleichzeitigen Stadtbezirk Dortmund-Huckarde und umfasst den selben Bereich wie der ursprüngliche vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP Hu 147.
Das Plangebiet hat eine Größe von 6.402 m².

1.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet/Umgebungsnutzung

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortsteilzentrums Huckardes, welches auch gleichzeitig Stadtbezirkszentrum ist. An das Gebiet schließt im Osten und Süden der Gewerbepark Hansa an, der sich aus Gewerbebetrieben und Bürogebäuden zusammensetzt. Unmittelbar südlich grenzt die denkmalgeschützte „Alte Schmiede“ der ehemaligen Zeche Hansa an das Grundstück, welche als Versammlungs- und Festort für die Huckarder Vereine dient. Im Westen und Süd/Westen entlang der Huckarder Allee schließt an das Plangebiet Wohnbebauung an.
In dem Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Hu 147 - Einzelhandelsstandort Parsevalstraße -, Änderung Nr. 1 befinden sich momentan ein Lebensmitteldiscounter der Firma Lidl sowie ein Getränkemarkt und ein Backcafé mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.300 m². Das Gebäudeensemble erstreckt sich parallel der Parsevalstraße und der Straße Hülshof und wird mit Grünbeeten, teils mit Baumbepflanzungen, entlang der Grenzen zum öffentlichen Gehweg eingerahmt. Erschlossen wird das Grundstück, welches über eine Stellplatzanlage mit 53 Stellplätzen verfügt, über die westlich gelegene Huckarder Allee.

2 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Einzelhandelsstandort mit dem Lebensmitteldiscounter und dem Getränkemarkt gilt als Nahversorgungsstandort für die umliegende Wohnbebauung. Die Firma Lidl, die auch Vorhabenträger der Änderung Nr. 1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Hu 147 ist, möchte den Markt den heutigen Einkaufsverhältnissen und Kundenbedürfnissen anpassen. Dieses bedeutet, dass das Sortiment in teils anderen Regalierungen bzw. Kühlmöbeln großzügiger präsentiert wird, welches den Markt für den Kunden übersichtlicher macht und logistische Vorteile für das Personal (nicht so häufiges Nachfüllen der Regale) bringt. Des Weiteren werden im Hinblick auf den Demographiewandel breitere Gänge vorgesehen, die ein bequemeres Einkaufen für gehbehinderte und ältere Menschen ermöglichen sollen. Um die vorgenannten Vorzüge zu erreichen, soll der Markt, der momentan eine Verkaufsfläche von 800 m² aufweist auf maximal 1.000 m² Verkaufsfläche erweitert werden. Die Vergrößerung des Marktes erfolgt im Inneren des Gebäudes indem eine Lagerfläche in Verkaufsfläche

umgewandelt wird. An der äußeren Gestalt des Gebäudes werden keine Änderungen vorgenommen.

Von der Änderung Nr. 1 ist ausschließlich die festgesetzte Verkaufsfläche betroffen. Sämtliche anderen Regelungen bzw. Festsetzungen des seit 14.01.2011 rechtskräftigen VEP Hu 147 gelten weiterhin.

3 Planungsrecht

3.1 Bauleitplanung/ Bestehendes Planungsrecht

Die Änderung Nr. 1 bezieht sich auf die im seit 14.01.2011 rechtskräftigen Bebauungsplan VEP Hu 147 –Einzelhandelsstandort Parsevalstraße- festgesetzte Fläche des „Sonstigen Sondergebietes“, SO^1 Lebensmittel-Discounter und SO^2 Getränkemarkt. Da für das SO^1- Gebiet eine Verkaufsfläche von 800 m² festgesetzt ist, soll mit der Änderung Nr. 1 die planungsrechtliche Voraussetzung für die Vergrößerung des Marktes auf maximal 1.000 m² Verkaufsfläche geschaffen werden. Alle anderen Festsetzungen des oben genannten rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Hu 147 gelten weiterhin.

3.2 Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG

Aufgrund der Ausweisung eines großflächigen Einzelhandels von mehr als 1.200 m² ist bereits im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Hu 147 – Einzelhandelsstandort Parsevalstraße - nach Punkt 18.6.2 in Verbindung mit Punkt 18.8 Anlage 1 zum UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 gemäß § 3c Abs. 1 Satz 1 und 2 UVPG durchgeführt worden. Aufgrund des Ergebnisses, dass unter Einhaltung der von den jeweiligen Gutachtern vorgegebenen Maßnahmen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen sowie keine besonders negativen Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern durch den Einzelhandelsstandort zu erwarten sind, ist ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt worden.

Aufgrund der beabsichtigten Vergrößerung des Lebensmitteldiscounters ist nochmalig eine schalltechnische Untersuchung als auch eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt worden. Da beide Gutachten ergeben, dass aufgrund der Vergrößerung keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind, wird von einer nochmaligen Vorprüfung des Einzelfalles abgesehen und ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

3.3 Masterplan Einzelhandel

In dem vom Rat der Stadt Dortmund am 13.02.2014 beschlossenen Masterplan Einzelhandel Dortmund 2013 wird der Lidl-Standort an der Parsevalstraße als Sonstiger Nahversorgungsstandort (siehe Masterplan Einzelhandel Dortmund 2013, Karte 8, Seite 66) dargestellt. Laut vorgenanntem Masterplan bedeutet dieses, dass es sich bei „sonstigen Nahversorgungsstandorten“ um nahversorgungsrelevante Anbieter handelt, die sich

städtebaulich in den Wohnsiedlungsbereich einfügen und eine Versorgungsbedeutung für die umliegenden Wohngebiete darstellen. Sie dürfen jedoch keinen zentralen Versorgungsbereich ausbilden, sondern stellen eine Ergänzung zu diesem dar.
Der KonsultationsKreis Einzelhandel hat sich am 07.03.2013 mit der Vergrößerung des Lebensmitteldiscounters auf eine Verkaufsfläche von maximal 1.000 m² befasst und empfohlen, das Bauvorhaben nur unter der Voraussetzung positiv zu begleiten, dass das entsprechende Planungsrecht geschaffen wird.
Die Beschränkung des Randsortimentes bzw. der zentrenrelevanten Aktionsartikel auf 10% der Verkaufsfläche bleibt bestehen.

4 Städtebauliches Konzept

Am bisherigen städtebaulichen Konzept ändert sich nichts, da die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters im Inneren des Marktes durch Auflösung eines Lagerbereiches erfolgen wird. Das Gebäudeensemble, welches L-förmig parallel zu den Straßen Hülshof (eingeschossiger Getränkemarkt mit Backcafé) und Parsevalstraße (eingeschossiger Lebensmitteldiscounter) aufgestellt ist, wird beibehalten. Das Grundstück inklusive der Stellplatzanlage wird von der Huckarder Allee aus erschlossen und behält somit den Charakter, dass es sich hier um einen Nahversorgungsstandort für die Wohnbebauung entlang der Huckarder Allee und der daran angrenzenden Straßen handelt. Die Anzahl der Parkplätze auf der Stellplatzanlage verbleibt bei den ursprünglich festgesetzten 53.
Die Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmitteldiscounters ist von maximal 800 m² auf maximal 1.000 m² geplant. Die Festsetzung mit maximal 500 m² Verkaufsfläche für den Getränkemarkt inklusive Backcafé bleibt bestehen, so dass sich eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.500 m² ergibt.

5 Inhalt des Bebauungsplans

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet im Bereich des geplanten Einzelhandelsstandortes gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ein „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) (SO^1 - Lebensmittel-Discounter - und SO^2 - Getränkemarkt -) festgesetzt.

Aufgrund der konkreten Objektplanung wurde im ursprünglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Lebensmittelmarkt folgende Festsetzung getroffen:

- Lebensmittelmarkt/maximale Verkaufsfläche 800 m^2
  Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Aktionsartikel wird auf maximal 10% (80 m²) begrenzt.

Dieses wird aufgrund der Erweiterung mit folgender Festsetzung geändert:

- Lebensmittelmarkt/maximale Verkaufsfläche 1.000 m^2
  Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Aktionsartikel wird auf max. 10% (100 m²) begrenzt.

Die Festsetzung für den Getränkemarkt mit Backcafé bleibt unverändert:

- Getränkemarkt mit Backcafé/maximale Verkaufsfläche 500 m^2

Der Nahversorgungsstandort übernimmt die Versorgung der umliegenden Wohngebiete. Trotz der Erweiterung sind keine negativen Auswirkungen auf den Einzelhandel in Huckarde zu erwarten. Es besteht weiterhin eine Verträglichkeit des Vorhabens mit den vorhandenen Nutzungen im Stadtbezirkszentrum Huckarde und dem Nahversorgungsstandort Mailoh, zumal gerade die Anbieter im Grundversorgungssegment im Huckarder Zentrum mit zwei modernen Vollsortimentern gut aufgestellt sind.

Für den süd/westlichen Planbereich (Grundstück Huckarder Allee 19) bleibt die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet mit seinen Festsetzungen gemäß dem ursprünglichen Bebauungsplan VEP Hu 147 – Einzelhandelsstandort Parsevalstraße – bestehen.

6 Erschließung

6.1 Ruhender Verkehr

Auf dem Grundstück bestehen insgesamt für das Einzelhandelsensemble 53 Stellplätze, wovon zwei Stellplätze für Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen vorgesehen sind und zwei Stellplätze als Eltern/Kind-Parkplätze ausgewiesen sind. Drei der Stellplätze der Gesamtanlage stehen für den Cafébetrieb zur Verfügung. Ebenso bestehen in zentraler Lage zu den Markteingängen insgesamt ca. 15 Fahrradstellplätze.
Die Stellplatzanzahl wird im Zuge der Verkaufsflächenerweiterung nicht vergrößert, da die Grundstücksgröße eine Ausführung weiterer Parkplätze nicht ermöglicht. Aufgrund der guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (siehe Punkt 6.2) kann im Baugenehmigungsverfahren die Anzahl der notwendigen Parkplätze um 30% gemindert werden, so dass die Anzahl von 53 Stellplätzen für den Einzelhandelsstandort ausreichend ist.
Die Stellplatzanlage kann während der Öffnungszeiten von den Kunden genutzt werden, nach Geschäftsschluss wird die Stellplatzanlage mittels einer Schrankenanlage geschlossen.

6.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die Parsevalstraße/Hülshof/Lindberghstraße wird von der Buslinie 410 befahren. Zusätzlich befindet sich auch direkt an dem Nahversorgungsstandort im Bereich der Parsevalstraße eine Bushaltestelle.

In einer Entfernung von in etwa 250 m befindet sich eine oberirdische U- Bahnstation der U47, Haltepunkt Parsevalstraße.

6.3 Verkehrsuntersuchung

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Hu 147 wurde 2010 eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, die den Nachweis erbracht hat, dass unter Berücksichtigung der vorhandenen und auch der Neuverkehre eine gesicherte verkehrliche Anbindung des Standortes gegeben ist. Des Weiteren wurde für die Knotenpunkte Hülshof/Parsevalstraße/Rohwedderstraße und Lindberghstraße/Hülshof/Emscherallee eine gute bzw. ausreichende Verkehrsqualität aufgezeigt.

Aufgrund der Erweiterung des Lebensmittelmarktes wurde ein Verkehrsgutachter beauftragt, das zu erwartende Verkehrsaufkommen und seine Auswirkungen auf die Knotenpunkte zu prüfen. Die Ergebnisse der Untersuchung[1] wurden ebenfalls für die schalltechnische Untersuchung benötigt. Im Januar 2014 erfolgte daher eine Erhebung der Kfz an der Parkplatzzu- und -ausfahrt (Huckarder Allee) und eine Verteilung der Kundenverkehre am Knotenpunkt Huckarder Allee/Parsevalstraße während der Ladenöffnungszeiten von 7:00 – 21:00 Uhr mit dem Ergebnis, dass die erhobenen Zahlen (818 Pkw/24h mittwochs und 1.019 Pkw/24h donnerstags) mit der Prognose aus dem Gutachten von 2010 (820 Pkw/24h Mo.-Mi. und 1.020 Pkw/24h Do.- Fr.) annähernd übereinstimmen.

Bei der Berechnung des Kundenverkehrsaufkommens wird im Verkehrskonzept berücksichtigt, dass die Verkaufsflächenerweiterung nicht ausschließlich einer Vergrößerung des Angebotes dient, sondern aufgrund von logistischen Abläufen erfolgt und zum Entzerren des Verkaufsraumes führen soll. Daher gibt das Gutachten an, dass das Kundenaufkommen nicht einem linearen, sondern einem degressiven (zunächst steigendes und dann ab einer bestimmten Größe abflachendes Kundenaufkommen) Zusammenhang zwischen Verkaufsfläche und Kundenfrequenz unterliegt. Das Berechnungsverfahren nach dem Programmsystem Ver_Bau, welches bundesweit anerkannt ist, nimmt bei der Berechnung eine lineare Steigung an. Um die vorstehend beschriebene tatsächlich vorhandene degressive Steigerung zu berücksichtigen, wurden die Kundenerzeugungsfaktoren etwas abgemindert. Es ist demnach nach der Verkaufsflächenerweiterung von einer Zunahme von rund 100 Kfz-Kunden auszugehen. Bei einem Spitzenstundenanteil von 9% treten im Maximalfall 101 zu- und abfahrende Pkw in der Stunde vom und zum Kundenparkplatz auf. Dies entspricht der Prognose aus dem Jahr 2010. Laut Gutachter behalten die Aussagen zur Leistungsfähigkeit der untersuchten Knotenpunkte weiterhin Gültigkeit, da die richtungsbezogenen Kundenströme im Verlauf der Parsevalstraße östlich der Huckarder Allee den Annahmen aus dem Jahr 2010 entsprechen (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufes QSV laut Gutachten 2010:

[1] Verkehrskonzept zur Ansiedlung eines Lidl- Marktes in Dortmund, Huckarder Allee, PGT Umwelt und Verkehr GmbH, 24. Februar 2014

Hülshof/Lindberghstraße/Emscher Allee = D und Parsevalstraße/Hülshof/Rohwedderstraße = B (es gibt die Einstufungen in die Qualitätsstufen „A“ = sehr gut bis „F“= ungenügend, wobei für eine ausreichende Leistungsfähigkeit während der maßgeblichen Spitzenstunden mindestens eine Qualitätsstufe von „D“ erforderlich ist)).
Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aus verkehrlicher Sicht im Zuge der Verkaufsflächenerweiterung keine Maßnahmen an den Verkehrsanlagen zu veranlassen sind.

7 Umweltbelange

Da im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Hu 147 - Einzelhandelsstandort Parsevalstraße - im Jahr 2010 eine Überprüfung der Umweltbelange in Form einer Vorprüfung des Einzelfalles durchgeführt worden ist und die Erweiterung des Marktes innerhalb des Gebäudes erfolgt und somit an den Außenanlagen keine Veränderungen vorgenommen werden, wird auf eine nochmalige Prüfung der Umweltbelange verzichtet. Allerdings wurde eine schalltechnische Untersuchung im Zuge der Änderung Nr. 1 dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt.

7.1 Geräuschimmissionsuntersuchung

Aufgrund der geplanten Erweiterung und der geplanten Änderung der Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes auf die Zeit von 7:00 bis 21:00 Uhr wurde gemäß den Vorgaben der TA-Lärm eine Geräuschimmissions-Untersuchung[2] durchgeführt und geprüft ob ggf. Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen. Berücksichtigung fand hierbei sowohl die Geräuschimmissions-Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Hu 147 des Ingenieurbüros ITAB GmbH aus dem Jahr 2010 als auch die aktuelle verkehrstechnische Untersuchung des Ingenieurbüros PGT Umwelt und Verkehr GmbH (siehe unter Punkt 6.3).

Grundlagen

Neben den o. g. neu geplanten Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes werden die Öffnungszeiten des Getränkemarktes von 8:00 – 20:00 Uhr berücksichtigt. Der Betrieb des Backshops an Sonn- und Feiertagen ist aufgrund der geringen Frequentierung der Stellplatzanlage nicht maßgebend.

Aus der aktuellen verkehrstechnischen Untersuchung ergibt sich für die Erweiterung zukünftig ein Verkehrsaufkommen von 1.119 Pkw/24h (2.238 Pkw/24h An- und Abfahrt gesamt). Diese 2.238 Pkw- Bewegungen werden entsprechend für den Parkplatz mit 53 Stellplätzen in Ansatz

[2] Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Hu 147 mit Verlängerung der Öffnungszeiten bis 21 Uhr – Lidl Filiale (5708) und Erweiterung der Verkaufsfläche – Huckarder Allee in 44369 Dortmund- Huckarde, Peutz Consult, 18.03.2014, Druckdatum 10.04.2014

gebracht. Auf der Grundlage des zur Verfügung gestellten Tagesganges werden auf der sicheren Seite liegend 50 Pkw- Bewegungen für Kunden- und Mitarbeiter in den Ruhezeiten berücksichtigt. In den Nachtzeiten finden keine Pkw- Bewegungen statt.
Für den Tageszeitraum außerhalb der Ruhezeiten werden 3 Lkw und innerhalb der Ruhezeiten 1 Lkw für die Anlieferung des Lebensmittelmarktes und für den Getränkemarkt 2 Lkw-Anlieferungen im Tageszeitraum außerhalb der Ruhezeiten angesetzt.

Außerdem fließt in die Berechnung ein Einkaufswagensammelplatz im Außenbereich vor dem Haupteingang ein, wobei berücksichtigt wird, dass die vorhandene Einkaufswagenbox lediglich zur nördlichen Seite eine Öffnung aufweist.

Da sich an den haustechnischen Anlagen aufgrund der Erweiterung des Lebensmitteldiscounters und der Änderung der Öffnungszeiten keine Änderungen ergeben, werden sie weiterhin mit einem Schallleistungspegel von L_{WA}= 70 dB(A) je Geräuschquelle berücksichtigt.

Des Weiteren werden für die benachbarten Gebiete (Huckarder Allee 17, 29, 36, 38, 40, 44) die Geräuschimmissions- Richtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) (tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A)) und für das Haus Huckarder Allee 19 die Geräuschimmissions- Richtwerte für Mischgebiete (MI) (tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A)) zugrunde gelegt.
Aufgrund der gewerblichen Vorbelastung durch die benachbarte (Süd-Osten) Veranstaltungshalle „Alte Schmiede“ wird im Nachtzeitraum eine pauschale Richtwertunterschreitung von 6 dB an den Immissionsorten Huckarder Allee 17 und 19 Ost berücksichtigt.
Des Weiteren ist die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, die Grundlage für die Beurteilung von Schallimmissionen im Städtebau ist, anzustreben. Die Orientierungswerte liegen für Allgemeine Wohngebiete (WA) tags bei 55 dB(A) und nachts bei 45 dB(A) und für Mischgebiete (MI) tags bei 60 dB(A) und nachts bei 50 dB(A).

Ergebnisse

Das Gutachten kommt aufgrund der oben aufgeführten Ansätze und der Immissionsberechnung zu dem Ergebnis, dass die anteiligen Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Tages- und Nachtzeitraum an allen relevanten Immissionsorten eingehalten werden.
Ebenso werden die zum Tageszeitraum (im Nachtzeitraum finden keine Fahrbewegungen statt) gemäß der TA Lärm kurzfristig zulässigen Geräuschspitzen an den umliegenden Gebäuden sicher eingehalten.

Für die Immissionsorte und Außenbereiche liegen keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbelärm vor.

Des Weiteren werden im Hinblick auf den Verkehrslärm die Kriterien der TA- Lärm nicht erfüllt (Erhöhung des Beurteilungspegels liegt mit 0,1 dB unter 3 dB und es findet keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr statt), so dass keine organisatorischen Maßnahmen zur Reduzierung der Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf die öffentliche Straße in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück vorzunehmen sind.

7.2 Lufthygiene

Aufgrund der Ergebnisse des Verkehrsgutachtens, dass mit keinem signifikanten Anstieg des Verkehrsaufkommens im Zuge der Erweiterung zu rechnen ist, wird auf eine erneute Luftschadstoffuntersuchung verzichtet. Das „Fachgutachten zu den Luftschadstoffimmissionen im Umfeld der Planung“ aufgestellt von simuPLAN, Stand 18.05.2010 hat weiterhin Gültigkeit.

8 Städtebauliche Zahlenwerte

Sondergebiet	**5.938 m²**
Mischgebiet	**415 m²**
Öffentliche Verkehrsfläche	**49 m²**
Plangebiet insgesamt	**6.402 m²**

9 Kosten

Sämtliche durch das Vorhaben ausgelösten Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.
Anpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, soweit sie anfallen, sind ebenfalls vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Gutachten

Folgende Gutachten zur Planung liegen vor:

- Verkehrskonzept zur Ansiedlung eines Lidl- Marktes in Dortmund, Huckarder Allee, PGT Umwelt und Verkehr GmbH, 24. Februar 2014
- Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP Hu 147 mit Verlängerung der Öffnungszeiten bis 21 Uhr – Lidl Filiale (5708) und Erweiterung der Verkaufsfläche – Huckarder Allee in 44369 Dortmund- Huckarde, Peutz Consult, 18.03.2014, Druckdatum 10.04.2014

Dortmund, 15.08.2014

Rohr
Städtischer Baudirektor