Änderung Nr. 8 - nördlich Florianstraße - des Bebauungsplanes In O 201

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 10.06.2013 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Gelsenkirchen, den 6.7.16

Dipl.-Ing. Judith Mausbach
Hochstr. 78
45894 Gelsenkirchen

Öffentl. best. Vermessungsingenieurin

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat in seiner Sitzung am 07.05.2014 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414; FNA 213 -1) und den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023) beschlossen, den Bebauungsplan In O 201 (Änderung Nr. 8 - nördlich Florianstraße -) im beschleunigten Verfahren zu ändern.

Dortmund, den .....

.....
Oberbürgermeister

.....
Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 12.11.2015 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diese Änderung Nr. 8 - nördlich Florianstraße - des Bebauungsplanes In O 201 mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den .....

.....
Oberbürgermeister

.....
Ratsmitglied

Der Entwurf der Änderung Nr. 8 - nördlich Florianstraße - des Bebauungsplanes In O 201 hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 07.01. bis einschließlich 09.02.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den .....

.....
Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 02.03.2016 nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW diese Änderung Nr. 8 - nördlich Florianstraße - des Bebauungsplanes In O 201 als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 18.03.2016

.....
Oberbürgermeister

.....
Ratsmitglied

Gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW, S. 516/ SGV NRW 2023) wird bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung über die Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes In O 201 - nördlich Florianstraße - mit dem Beschluss des Rates vom 01.07.16 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

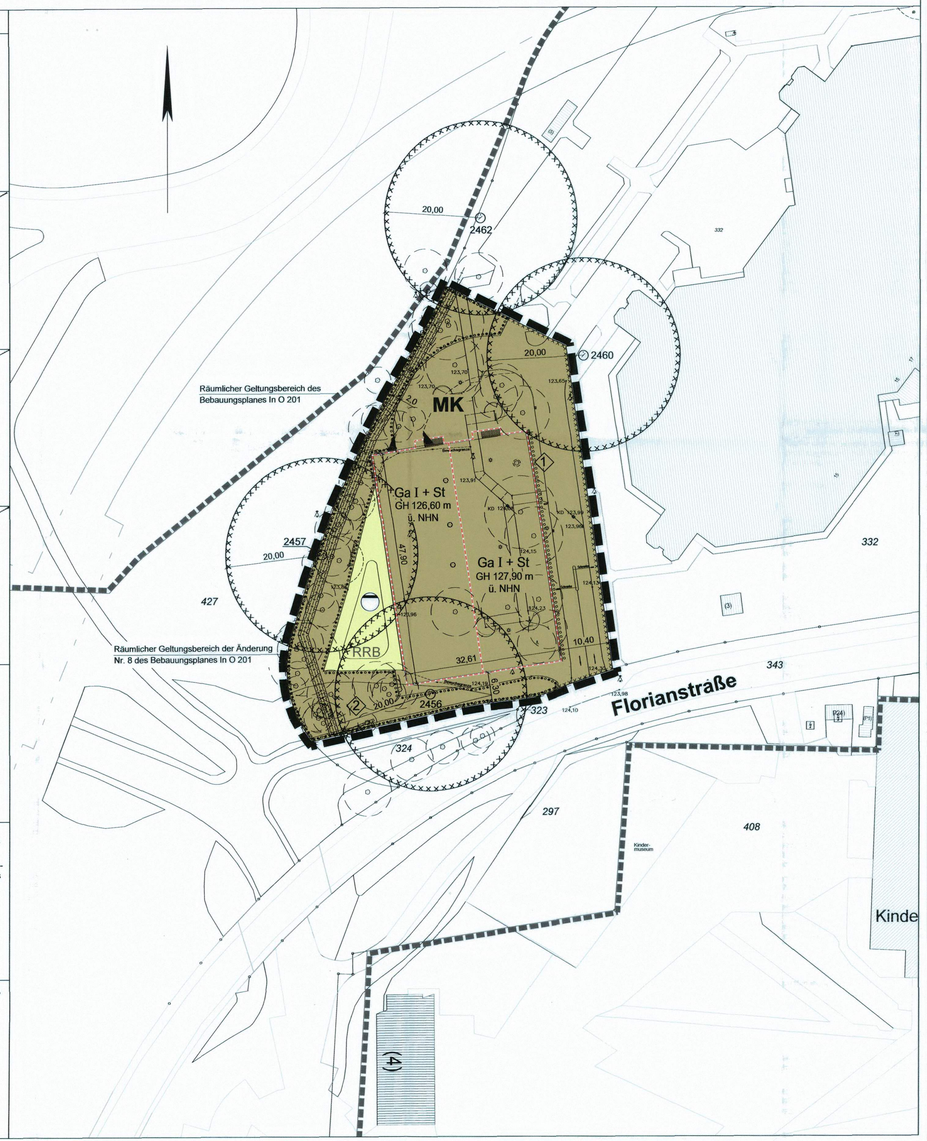
Dortmund, den 20.08.2016

.....
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13a BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt- Nr. 30 vom 29.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 8 - nördlich Florianstraße - des Bebauungsplanes In O 201 als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 23.08.2016

.....
Bereichsleiter



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

MK — Kerngebiet gem. § 7 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung 1)

GH 127,90m ü. NHN — Gebäudeoberkante als Höchstgrenze in Metern über NHN gem. § 16 BauNVO

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB

Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

RRB — Regenrückhaltebecken

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

unterirdische Leitungen (Informations- und Beleuchtungskabel)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung 2)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB

Sonstige Festsetzungen

Ga I+St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (Parkhaus) gem. § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 9 BauGB

Ein- und Ausfahrtbereich gem. 9 (1) Nr. 11 BauGB

Leitungsrecht zugunsten der DEW 21 gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes In O 201 gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes In O 201 gem. § 9 (7) BauGB

Kennzeichnungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

Sonstige Darstellungen

2457 — Blindgängerverdachtspunkt mit Nummerierung und Sicherheitsbereich

5,0 — Bemaßung von Abständen

1 — Textliche Festsetzungen

gepl. Zufahrt

Bestandsübernahme

Gebäude

332 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Baumbestand

×123.38 — Geländehöhen (NHN)

Fahrwege / Fußwege

Textliche Festsetzungen

1 Pflanzgebot
Gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 25 a) BauGB ist die Wand des Parkdecks entlang der mit dem Planzeichen ..... gekennzeichneten Ostseite vollflächig mit Rankpflanzen unter Zuhilfenahme von Rankgittern einzugrünen.
Pflanzen:
- Clematis montana und montana-Hybriden (Waldrebe, Bergrebe)
- Lonicera-Arten (Heckenkirsche, Geißschlinge)
- Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)

2 Bindungen für Bepflanzungen
Gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 25 b) BauGB sind in dem mit dem Planzeichen ..... gekennzeichneten Bereich die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und vor baubedingten Einwirkungen zu schützen. Bei Verlust von Bäumen oder Sträuchern sind diese zu ersetzen.

Hinweise

Soweit in den Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplanes auf DIN-Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN-Vorschriften bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund eingesehen werden.

(1) Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.

Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel: 0231-5024292, Fax: 0231-5026730) oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle in Olpe (Tel: 02761-9375-0, Fax: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

(2) Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB
Mutterboden im Sinne der DIN 18300, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen. Eine Bodenverdichtung ist aufgrund der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

(3) Bodenaushub
Anfallender Erdaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen extern zu verwerten bzw. zu beseitigen. Eine Zwischenlagerung auf dem Gelände ist nicht zulässig. Die Klärung der Verwertungs-/Entsorgungswege und möglicherweise dazu erforderliche weitere Untersuchungen müssen im Vorfeld erfolgen.
Zum Einbau auf dem Gelände sind nur sensorisch unauffällige Böden bis zur Zuordnungsklasse 1.1 (Dortmunder Einbauwerte) zulässig. Freiflächen sind nur mit unbelastetem Bodenmaterial abzudecken.
Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

(4) Baumschutzsatzung
Soweit keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den vorhandenen Baumbestand die Bestimmungen der "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung. Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4) vorzunehmen sind. Das DIN-Blatt ist beim Alleinverkäufer, der Beuth-Vertriebsges. MbH, Berlin, erhältlich. Die RAS-LP 4 kann bei der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln, bezogen werden.

(5) Methanausgasungen
Die Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Oktober 2002) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit.
Das Plangebiet liegt in Zone 2 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte "hinreichend wahrscheinlich", konkrete Austritte aber nicht bekannt. Im bauordnungsrechtlichen Prüfverfahren ist darauf hinzuweisen, dass vom Umweltamt unter geplanten Gebäuden eine passive Gasflächendränage oder ein vergleichbares Sicherungssystem empfohlen wird.

(6) Kampfmittel
In der mit dem Symbol (Ex) gekennzeichneten Flächen sind durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg anhand einer Luftbildauswertung vermutete Blindgängereinschlagstellen lokalisiert worden. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst muss vor Beginn der Erdarbeiten diese Einschlagstellen konkret untersuchen und gegebenenfalls vorgefundene Blindgänger entfernen. Der Antrag zur Untersuchung sollte durch das Ordnungsamt der Stadt Dortmund, Olpe 1, 44122 Dortmund (Tel. 0231/50-25955 oder 50-22328) mindestens 5 Werktage vor dem gewünschten Termin bei der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen.
Unabhängig von dem vorgenannten konkreten Kampfmittelverdacht gelten folgende Hinweise und Empfehlungen.
- Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist erforderlich.
- Ramm- oder Bohrarbeiten auf den bislang nicht untersuchten Teilflächen sind als besonders gefährdet anzusehen und sind rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsprüfung anzumelden.
- Die Durchführung aller sonstigen bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

Bei weiteren Fragen nehmen Sie bitte Kontakt zu den Mitarbeiter/innen des Ordnungsamtes unter Tel. (0231/50-22978 oder 50-25955) auf. Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich weitere Kampfmittel im Erdreich befinden.
Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst über das Ordnungsamt unter der Telefonnummer 0231 / 50-22978 bzw. die Polizei einzuschalten.

(7) Artenschutz
Um mögliche Beeinträchtigungen von geschützten Vogel- oder Fledermausarten zu vermeiden, dürfen Bäume nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar beseitigt werden.

(8) Altlasten
Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung (Parkhaus Florianstraße in Dortmund -Baugrunduntersuchung / Gründungsberatung-, Ingenieurbüro H. Siedek, 16.10.2013) wurden teilweise geruchsentbindende Auffüllungen festgestellt, die in einer Mischprobe deutlich erhöhte PAK- und Chromgehalte > Z.2 (Dortmunder Einbauwerte) enthalten.
Aufgrund der festgestellten Bodenbelastungen sind sämtliche Bodenarbeiten fachgutachterlich zu begleiten. Arbeits- und Immissionsschutzmaßnahmen sind einzuplanen.
Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

(9) Beseitigung des Niederschlagswassers
Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens für Bauvorhaben unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung (letzter Stand: 30.04.2008) zu prüfen, ob der Abfluss des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Dachbegrünung, Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.
Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist für das Baugrundstück ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu erbringen, dem ein 30jähriges Regenereignis zugrunde zu legen ist. Aufgrund der Einleitungsbeschränkung für das Plangebiet in die angrenzenden öffentlichen Abwasserkanäle von insgesamt 5 l/ s kann darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser nur zeitverzögert der Kanalisation zugeführt werden. Im Baugenehmigungsverfahren ist daher in frühzeitiger Abstimmung und einvernehmlich mit dem Eigenbetrieb - Stadtentwässerung - der Stadt Dortmund nachzuweisen, dass geeignete Retentionsmaßnahmen in erforderlicher Größe vorgesehen werden, so dass die Einleitungskapazität nicht überschritten wird.

(10) Extreme Niederschlagsereignisse
Jeder Grundstückseigentümer hat sein Grundstück so zu profilieren, dass er bei extremen Niederschlagsereignissen vor einer Überflutung geschützt ist.

(11) Überflutungsschutz
Für das geplante Bauvorhaben hat die Firma Goldbeck, Tiefbau West, Bielefeld einen Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100: 2008-05 geführt.
Diesem zufolge ist für die vorgesehene Bebauung ein Regenrückhaltesystem in ausreichender Größe vorzuhalten. Die Retention erfolgt innerhalb der festgesetzten Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser.
Die zum Überflutungsschutz erforderlichen technischen Maßnahmen (u.a. Rückstauraum) sind vom Vorhabenträger frühzeitig mit dem Städtischen Eigenbetrieb - "Stadtentwässerung", Untere Brinkstr. 81-83, Tel.: 0231 / 50-26841, EB 70/2-3 Hochwasser- und Überflutungsschutz abzustimmen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

(12) Bergbauliche Einwirkungen
Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld "Friedrich Wilhelm". Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist die E.ON SE, Brüsseler Platz 1, 45131 Essen.
Nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg, Abtlg. 6 Bergbau und Energie ist im Plangebiet oberflächennaher Bergbau aus der Zeit vor 1900 dokumentiert. Es wurde daher eine Grubenbildeinsichtnahme vorgenommen (Ingenieurbüro H. Siedek, Neubau eines Parkhauses, Florianstraße 23 in Dortmund - Ergebnisse der Grubenbildeinsichtnahme, 03.09.2014). Im Ergebnis wird festgestellt, dass nach der gängigen Lehrmeinung eine Gefährdung des Grundstücks aus oberflächennahem Bergbau aus der Zeit vor 1900 nicht zu erwarten ist, da eine ausreichende Überdeckung durch das Steinkohlengebirge und eine ca. 45 m mächtige Kreidemergelüberdeckung gegeben ist.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414 / FNA 213-1)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133 / FNA 213-1-2)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58 / FNA 213-1-6)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023)

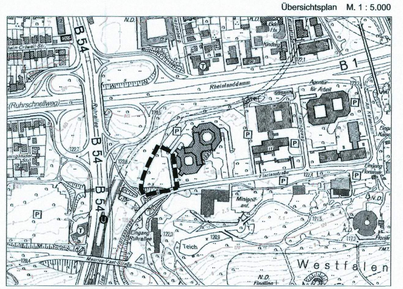
Planverfasser

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

Änderung Nr. 8 - nördlich Florianstraße - des Bebauungsplanes In O 201

Stand: 03.06.2016	Maßstab	Blatt	Abteilung
	1 : 500		61/4

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 03.06.2016

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt