Änderung Nr. 1
des Bebauungsplanes
InW 125n - ehemalige Thier-Brauerei -

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1, § 10 Abs. 1 sowie § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 / FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 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) hat der Rat der Stadt Dortmund in seiner Sitzung am 11.02.2021 die Änderung Nr.1 des Bebauungsplanes InW 125n - ehemalige Thier-Brauerei - mit folgendem Inhalt als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des rechtskräftigen Bebauungsplanes InW 125n - ehemalige Thier-Brauerei - befindet sich im Stadtbezirk Innenstadt-West und umfasst den Bereich südlich des Westenhellwegs, östlich der Martinstraße, westlich der Potgasse, südlich der Silberstraße, westlich der Hövelstraße und nördlich der Grünfläche nördlich des Hohen Walls und umfasst in der Gemarkung Dortmund Flur 6 die Flurstücke Nr. 92, 102, 128, 154, 234, 235, 320, 375, 377, 390, 392.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ist dem Übersichts- und Bestandsplan zu entnehmen.

§ 2 Inhalt der Änderung

1) Baunutzungsverordnung 2017
Für den Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplans InW 125n - ehemalige Thier-Brauerei - gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786 / FNA 213-1-2).

2) Im Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes InW 125n - ehemalige Thier-Brauerei - wird § 1 der textlichen Festsetzungen „Art der baulichen Nutzung" wie folgt neu gefasst:

„§ 1 Art der baulichen Nutzung
zulässige Nutzungen in sonstigen Sondergebieten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)

Ⓘ Sondergebiet Einkaufszentrum (EKZ)

(1) Das mit der Ziffer Ⓘ gekennzeichnete Sondergebiet dient der Unterbringung eines Einkaufszentrums.

(2) Zulässig sind in dem Einkaufszentrum:

(2.1) insgesamt maximal 33.000 qm Verkaufsfläche für Einzelhandel, im Rahmen derer nachfolgend aufgeführte Gruppen von zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der „Dortmunder Sortimentsliste" vom 21.03.2013 jeweils höchstens im Umfang nebenstehender Verkaufsflächenobergrenzen zulässig sind.

Sortimentsgruppen	Verkaufsflächenobergrenze
Nahrungs- u. Genussmittel Getränke Blumen (indoor)	insgesamt maximal 3.500 qm
Apothekenwaren Drogeriewaren Medizinische u. orthopädische Artikel Parfümerie- u. Kosmetikartikel	insgesamt maximal 4.000 qm
Bekleidung	insgesamt maximal 22.000 qm
Schuhe Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme	insgesamt maximal 4.500 qm
Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Stoffe / Wolle Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- u. Tischwäsche Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen	insgesamt maximal 2.000 qm
Glas / Porzellan / Keramik Haushaltswaren	insgesamt maximal 2.000 qm
Computer u. Zubehör Elektrokleingeräte Elektronik u. Multimedia Fotoapparate, Digitalkameras u. Zubehör	insgesamt maximal 5.000 qm
Augenoptik Hörgeräte	insgesamt maximal 1.450 qm
Uhren / Schmuck	insgesamt maximal 1.400 qm
Bücher Papier, Büroartikel, Schreibwaren Zeitungen / Zeitschriften	insgesamt maximal 2.100 qm
Sportartikel / Sportkleingeräte (ohne Sportgroßgeräte) Sportbekleidung Sportschuhe Jagdartikel, Waffen u. Zubehör	insgesamt maximal 3.000 qm

Modellbau inkl. Zubehör Bastel- u. Künstlerartikel Spielwaren Musikinstrumente u. Zubehör Sammlerbriefmarken u. -münzen	insgesamt maximal 1.000 qm

Innerhalb der maximal 33.000 qm Gesamtverkaufsfläche für Einzelhandel sind darüber hinaus auch nachfolgend aufgeführte nicht-zentrenrelevante Sortimentsgruppen gemäß der „Dortmunder Sortimentsliste" vom 21.03.2013 jeweils höchstens im Umfang nebenstehender Verkaufsflächenobergrenzen zulässig.

Sortimentsgruppen	Verkaufsflächenobergrenze
Bettwaren / Matratzen	insgesamt maximal 1.500 qm
Sportgroßgeräte	insgesamt maximal 800 qm
Campingartikel	insgesamt maximal 8.300 qm
Elektrogroßgeräte	insgesamt maximal 800 qm
Kinderwagen	insgesamt maximal 800 qm
Lampen u. Leuchten, Leuchtmittel	insgesamt maximal 1.800 qm
Möbel	insgesamt maximal 10.000 qm
Fahrräder u. technisches Zubehör	insgesamt maximal 600 qm
Teppiche (Einzel- u. Rollware), Bodenbeläge	insgesamt maximal 300 qm
Zoologische Artikel, Heimtierfutter, Hygieneartikel für Heim- und Kleintiere, lebende Tiere	insgesamt maximal 600 qm

(2.2) Schank- und Speisewirtschaften,

(2.3) eine Hausbrauerei in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einer Schank- und Speisewirtschaft,

(2.4) nicht störende Handwerksbetriebe,

(2.5) Einrichtungen für kulturelle und sportliche Zwecke,

(2.6) Büro- und Praxisräume sowie Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO.

Durch Einzelhandelsverkaufsflächen im Rahmen der unter (2.4) benannten Betriebe dürfen die Gesamtverkaufsfläche von 33.000 qm sowie die jeweiligen Obergrenzen der benannten Sortimentsgruppen nicht überschritten werden.

(3) Nicht zulässig sind in dem Einkaufszentrum:
- Betriebe zum Vertrieb oder zur Vorführung von Filmen, Darbietungen, Schriften, Abbildungen sowie Artikeln mit pornographischen Inhalten,
- Spielhallen,
- Wettbüros,
- Betriebe mit virtuellen Spielmöglichkeiten mit gewaltverherrlichenden, jugendgefährdenden Inhalten,
- Paintball-, Lasertag-, Airsoftanlagen,
- Multiplexkinos,
- Diskotheken.

3) Der Bebauungsplan InW 125n - ehemalige Thier-Brauerei - wird für den Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 durch folgende Festsetzung ergänzt:

„§ 7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Dachbegrünung

Die flachgeneigten Dachflächen des Einkaufszentrums mit maximal 15° Neigung sind mindestens extensiv nach dem anerkannten Stand der Technik zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen. Bei einer extensiven Dachbegrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensansatz) zu verwenden. Dabei müssen 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist gegebenenfalls entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

Belichtungseinrichtungen und technische Dachaufbauten sowie Wegeflächen (Aufzugschächte, Kühlungs- und Lüftungsbauten, Lichtkuppeln, Kiesstreifen, Wegeplatten) sind als Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht zulässig."

4) Der Bebauungsplan InW 125n - ehemalige Thier-Brauerei - wird für den Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 durch folgende Hinweise ergänzt:

„Dachbegrünung und Photovoltaik

Anlagen zur Photovoltaik auf Flachdächern und Pultdächern mit einer Dachneigung von bis zu 15° sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine vollflächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der Photovoltaik - Elemente zu begrünen."

„Begrünungsmaßnahmen nach anerkanntem Stand der Technik

Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL - Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen" (www.fll.de)) in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL - Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten."

„Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften

Soweit in den Festsetzungen und Hinweisen dieser Textsatzung auf DIN - Vorschriften oder sonstige außerstaatliche Regelwerke Bezug genommen worden ist, können diese bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund eingesehen werden."

§ 4 Inkrafttreten

Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes InW 125n - ehemalige Thier-Brauerei - tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zu der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes InW 125n - ehemalige Thier-Brauerei - gehört die Begründung vom 02.04.2020.

Dortmund, 18.2.2021

Thomas Westphal
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 11.02.2021 nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13, § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 BauGB sowie den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes InW 125n - ehemalige Thier-Galerie - als Satzung beschlossen.

Dortmund, d. 18.2.2021

Oberbürgermeister

Gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 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. 1 des Bebauungsplanes InW 125n - ehemalige Thier-Galerie - (Textsatzung) mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, 18.2.2021

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 12 vom 20.02.2021 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes InW 125n - ehemalige Thier-Galerie - in Kraft getreten.

Dortmund,

Bereichsleiter/in