Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In W 218
- östlich Schnettkerbrücke -

Auf der Grundlage der §§ 2 Abs. 1 und 4 sowie 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, FNA 213-1) i. V. m. §§ 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) hat der Rat der Stadt Dortmund in seiner Sitzung am 07.07.2016 die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In W 218 – östlich Schnettkerbrücke – mit folgendem Inhalt als Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des rechtskräftigen Bebauungsplanes In W 218 - östlich Schnettkerbrücke - befindet sich im Stadtbezirk Innenstadt-West und umfasst den Bereich östlich der Schnettkerbrücke sowie östlich der hier in Nord-Süd-Richtung verlaufenden DB-Bahnstrecke, südlich der Bundesautobahn A40 und westlich bzw. nördlich der hier endenden Rosemeyerstraße. Im Änderungsbereich liegen die Flurstücke Nr. 725, 740, teilweise 728 und ein kleiner Teil des Flurstückes Nr. 774 (jeweils Gemarkung Dortmund, Flur 14).
Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ist dem Übersichts- und Bestandsplan zu entnehmen.

§ 2
Baunutzungsverordnung 1990

Für den Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplans In W 218 – östlich Schnettkerbrücke - gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

§ 3
Inhalt der Änderung

(1) Im Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplans In W 218 – östlich Schnettkerbrücke – werden folgende Festsetzungen gestrichen:

Art der baulichen Nutzung
zulässige Nutzungen in sonstigen Sondergebieten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet Büro / Verwaltung
In dem mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Sondergebiet sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Hotels,

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.
Wohnungen und Einzelhandel sind nicht zulässig.

Erweiterter Bestandsschutz
(§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Bauliche Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen des auf den mit der Ziffer 2.1 und der Signatur [:::] gekennzeichneten Grundstücken Rosemeyerstraße 14 (Gemarkung Dortmund, Flur 14, Flurstücke 725, 728) vorhandenen Beratungs- und Kompetenzzentrum Bau „Inhouse" sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Bauliche Erweiterungen und Nutzungsänderungen dieser baulichen Anlage sind nur im Rahmen der in § 1 der textlichen Festsetzungen aufgeführten Nutzungen zulässig. Das Beratungs- und Kompetenzzentrum Bau „Inhouse" ist ein Dienstleistungszentrum im Bausektor mit ergänzenden maximal 3.600 qm Gesamtverkaufsfläche in der Branche Möbel / Küchen / Teppiche und Baumarkt. Im Rahmen der Gesamtverkaufsfläche sind insgesamt maximal 755 qm Verkaufsfläche in folgenden Randsortimenten zulässig: Hifi / Technik / Medientechnik, Beleuchtung, Dekoration, Gardinen / Stoffe, Galerie. Jedes benannte Randsortiment ist auf maximal 300 qm im Rahmen der insgesamt 755 qm zulässig .

(2) Im Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplans In W 218 – östlich Schnettkerbrücke – wird die Art der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
zulässige Nutzungen in sonstigen Sondergebieten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 2, 3 BauNVO)

Sondergebiet Büro / Verwaltung, Großflächiger Einzelhandel
In dem Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Hotels,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Handwerksbetriebe aus den Bereichen Haustechnik, Elektroinstallation, Sanitär, Heizungsbau, Parkett und Fliesen, Schreiner, Polsterer, Maler,
- ein Möbelhaus mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 7.900 qm.

  Kernsortiment des Möbelhauses sind Möbel inklusive des Sortiments Bettwaren / Matratzen.

  In dem Möbelhaus sind folgende gemäß der vom Rat der Stadt Dortmund am 21.03.2013 beschlossenen Dortmunder Sortimentsliste nicht zentrenrelevante Randsortimente im Rahmen der maximalen Gesamtverkaufsfläche von 7.900 qm neben dem Kernsortiment zulässig:

  - Bodenbeläge,
  - Baumarktspezifische Sortimente,
  - Rollläden / Markisen,
  - Kamine / Kachelöfen / Heizungen,
  - Gartenartikel, Pflanzen,
  - Teppiche (Einzelware) auf insgesamt maximal 150 qm Verkaufsfläche,
  - Lampen und Leuchten, Leuchtmittel auf insgesamt maximal 200 qm Verkaufsfläche.

  Die Summe aller angebotenen nicht zentrenrelevanten Randsortimente darf einen maximalen Anteil von 10 % an der Gesamtverkaufsfläche von 7.900 qm einnehmen.

  In dem Möbelhaus sind folgende gemäß der vom Rat der Stadt Dortmund am 21.03.2013 beschlossenen Dortmunder Sortimentsliste zentrenrelevante Randsortimente im Rahmen der Gesamtverkaufsfläche von 7.900 qm neben dem Kernsortiment zulässig:

  - Einrichtungs-Fachbücher und -Fachzeitschriften auf insgesamt maximal 100 qm Verkaufsfläche,
  - Glas / Porzellan / Keramik und Haushaltswaren auf insgesamt maximal 300 qm Verkaufsfläche,
  - Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche auf insgesamt maximal 150 qm Verkaufsfläche,
  - Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen auf insgesamt maximal 150 qm Verkaufsfläche,
  - Elektronik / Multimedia auf insgesamt maximal 150 qm Verkaufsfläche.

  Die Summe aller angebotenen zentrenrelevanten Randsortimente darf einen maximalen Anteil von 10 % an der Gesamtverkaufsfläche von 7.900 qm einnehmen.

Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.

Wohnungen sind nicht zulässig.

(3) Für den Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In W 218 – östlich Schnettkerbrücke – wird folgender textlicher Hinweis eingefügt:

Textlicher Hinweis

Überflutungsschutz

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist für das Baugrundstück ein frühzeitig mit dem Eigenbetrieb - Stadtentwässerung - der Stadt Dortmund abzustimmender Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 durch den Antragsteller zu erbringen. Abhängig von dessen Ergebnissen können im Baugenehmigungsverfahren durch den Eigenbetrieb - Stadtentwässerung - geeignete Retentionsmaßnahmen in erforderlicher Größe gefordert werden, die sicherstellen, dass Niederschlagswasser nur zeitverzögert der Kanalisation zugeführt wird.
Im Bauantragsverfahren ist darüber hinaus auch der Nachweis durch den Antragsteller zu führen, dass eine Beeinträchtigung seines eigenen Vorhabengrundstückes durch von angrenzenden Nachbargrundstücken oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser ausgeschlossen ist. Gegebenenfalls sind geeignete Schutzmaßnahmen bei der Gestaltung des Bauvorhabens und Baugrundstückes in Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung zu treffen.

§ 4
Inkrafttreten

Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In W 218 – östlich Schnettkerbrücke – tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom 20.04.2016.

Dortmund, 18.07.2016

Ullrich Sierau
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 13.02.2014 nach § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8 und § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BGBl. III FNA 213-1) i.V.m. 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 W 218 – östlich Schnettkerbrücke - zu ändern (Änderung Nr. 1) und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, 24.M.2014

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 14.09.2015 bis 28.09.2015 stattgefunden.

Dortmund, 11.11.2015

Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 10.12.2015 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB beschlossen, den Entwurf dieser Bebauungsplan-Änderung mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, 14.12.2015

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Entwurf dieser Bebauungsplan-Änderung hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 25.01.2016 bis 25.02.2016 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 26.02.2016

Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 07.07.2016 nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In W 218 als Satzung beschlossen.

Dortmund, 18.07.2016

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 die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In W 218 mit dem Beschluss des Rates vom 07.07.2016 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind.

Dortmund,

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 45 vom 11.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In W 218 – östlich Schnettkerbrücke - in Kraft getreten.

Dortmund, 11.11.2016

Bereichsleiter