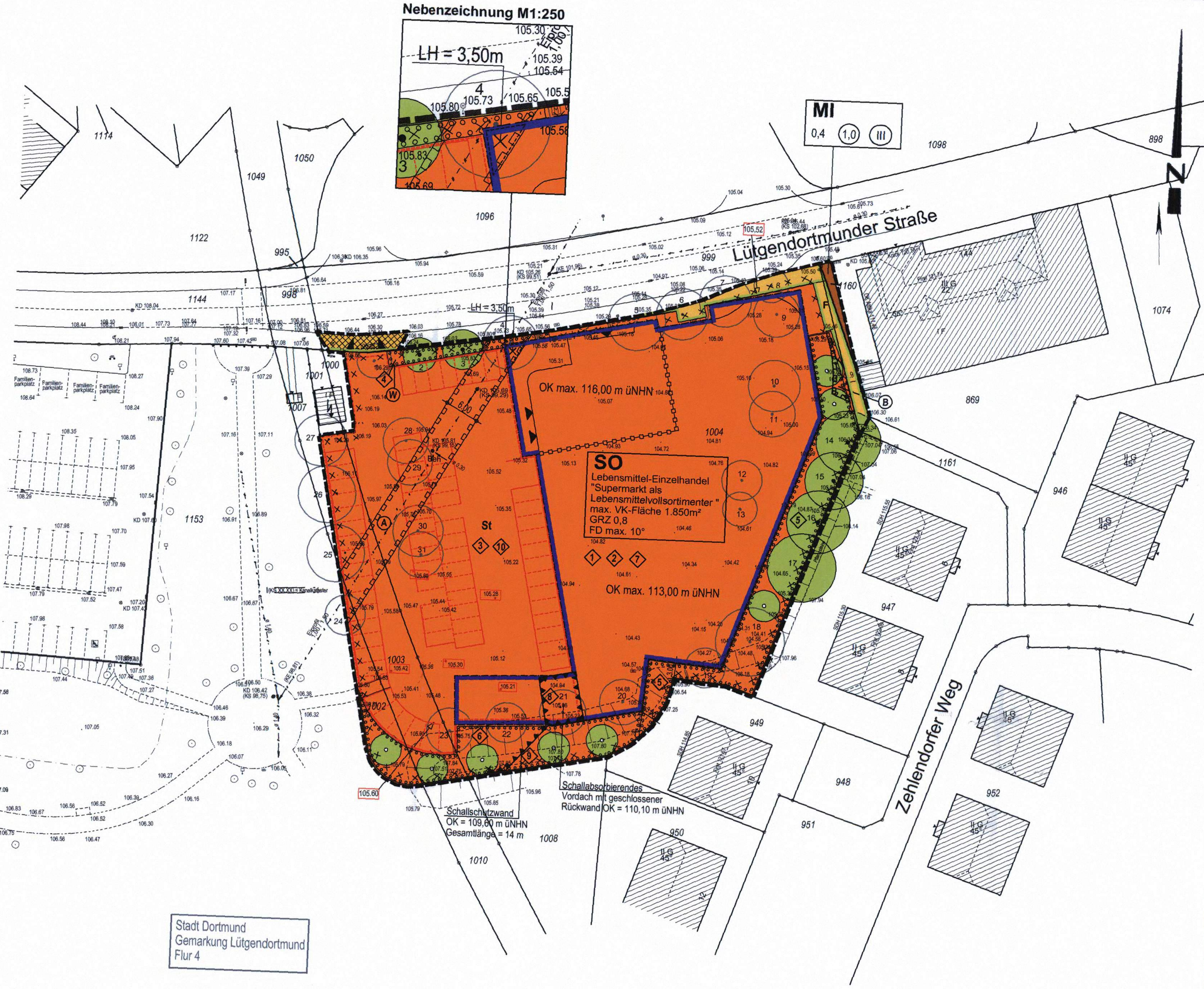
Bebauungsplan Lü 112n - Ortskern Lütgendortmund -
Änderung Nr. 7



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

Dortmund, den 19.01.2016

Dipl.-Ing. C. Sommerhoff 0475

Öffentl. best. Verm. Ing.

~~Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat am .... nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl I S.2141/ FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung beschlossen, den Bebauungsplan Lü 112n -Ortskern Lütgendortmund- im beschleunigten Verfahren zu ändern (Änderung Nr. 7).~~

~~Dortmund, den ....~~

~~Oberbürgermeister Ratsmitglied~~

~~Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat am .... nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB beschlossen, diesen Entwurf der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Lü 112n -Ortskern Lütgendortmund- mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (Öffentlichkeitsbeteiligung).~~

~~Dortmund, den ....~~

~~Oberbürgermeister Ratsmitglied~~

~~Dieser Entwurf der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Lü 112n -Ortskern Lütgendortmund- hat mit der Begründung nach § 3 Abs.2 i.V.m. § 13a BauGB auf die Dauer eines Monats vom .... bis .... einschließlich zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.~~

~~Dortmund, den ....~~

~~Bereichsleiter~~

~~Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat am .... nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a BauGB beschlossen, diesen Entwurf der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Lü 112n -Ortskern Lütgendortmund- mit Begründung auf die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen (Öffentlichkeitsbeteiligung).~~

~~Dortmund, den ....~~

~~Oberbürgermeister Ratsmitglied~~

~~Dieser Entwurf der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Lü 112n -Ortskern Lütgendortmund- hat mit der Begründung nach § 4a Abs.3 i.V.m. § 13a BauGB für die Dauer eines Monats vom .... bis .... einschließlich zur Einsichtnahme erneut öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.~~

~~Dortmund, den ....~~

~~Bereichsleiter~~

~~Der Rat der Stadt Dortmund hat am .... beschlossen, das Verfahren gemäß § 2 BauGB fortzuführen. Ferner hat er nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Entwurf der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Lü 112n -Ortskern Lütgendortmund- mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (Öffentlichkeitsbeteiligung).~~

~~Dortmund, den ....~~

~~Oberbürgermeister Ratsmitglied~~

~~Dieser Entwurf der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Lü 112n -Ortskern Lütgendortmund- hat mit der Begründung nach § 3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats vom .... bis .... einschließlich zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.~~

~~Dortmund, den ....~~

~~Bereichsleiter~~

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 10.12.2015 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW die Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Lü 112n -Ortskern Lütgendortmund- als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 27.01.2016

4024

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516; SGV NRW 2023) bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung über die Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Lü 112n -Ortskern Lütgendortmund- mit dem Beschluss des Rates vom 10.12.2015 übereinstimmt und, dass die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 27.01.2016

4024

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 5 vom 05.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Lü 112n -Ortskern Lütgendortmund- als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 12.02.2016

Bereichsleiter

Festsetzungen nach dem Baugsetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414 / FNA 213-1) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132 / FNA 213-1-2)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §11 BauNVO)

- SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung " Lebensmittel-Einzelhandel"
- MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §§16-21a BauNVO)

OK max. 116,00	maximale Höhe bauliche Anlagen in m über Normalnull
0,8	maximale Grundflächenzahl (GRZ) §19 BauNVO
(1,0)	Geschoßflächenzahl (GFZ) §20 BauNVO
(III)	Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse

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

- Baugrenze
- LH=3,50m Überbauung ab einer lichten Höhe von 3,50 m zulässig

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- F Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und / oder Ausfahrtsbereich

Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaften
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 a + b und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)
- Zu erhaltener Baum (mit Baumnummer gem.Baumliste) (§9 Abs. 1 Nr.25b BauGB)
- Zu pflanzender Baum (§9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

Flächen für Schutzanlagen

- ▲▲▲▲ Schallschutzmaßnahmen (gem. §9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Grenze zwischen unterschiedlichen max.Höhe der baulichen Anlage. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (gem.§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- ① Textliche Festsetzungen
- 105.52 relevanter Höhenpunkt als Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen und Bezugsebene der Lärmschutzmaßnahmen in m üNHN
- St Stellplätze
- Ⓐ Mit Geh-, Fahr- und / oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6)

Gestalterische Festsetzungen

FD	Flachdach
max 10°	max. zulässige Dachneigung

Kennzeichnung nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
(§9 Abs.5 Nr.1-3 BauGB)

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

Sonstige Darstellungen

5.00	Bemaßung
104.61	vorhandene Geländehöhe
	vorhandene Bebauung
1004	Flurstücksnummer
	Gehweg Überfahrt
	Stellplätze (nachrichtlich)
	MW-Kanal vorhanden
▲	Eingänge
②	zu fällender Baum (mit Baumnummer gem. Baumliste)
Ⓦ	Werbeanlage

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m §11 Abs.2 BauNVO)

① Sonstiges Sondergebiet SO
In dem mit Ziffer ① gekennzeichneten sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Einzelhandel" sind nur Supermärkte als Lebensmittelvollsortimenter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.850m² zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Festsetzung der Höhenlage; Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 BauNVO)

② Grundflächenzahl
(1) In dem sonstigen Sondergebiet „Lebensmittel-Einzelhandel" darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ von 0,8) abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen von Zufahrten und Stellplätzen bis zu einer GRZ von 0,86 überschritten werden.

Höhenlage
(2) Für die Höhe der baulichen Anlagen (OK/LH) wird der untere Bezugspunkt von 105.52 Meter über Normalhöhe Null (m üNHN) festgesetzt.

(3) Die sechs Höhenpunkte 105.60, 105.28, 105.42, 105.30, 105.21 und 105.60 in Meter über Normalhöhe Null (m üNHN) der Stellplatzanlage werden als Höhenlage für die Stellplatzanlage im südlichen Änderungsbereich festgesetzt. Für die Höhe der Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand und Anlieferung) ist der höchste untere Bezugspunkt 105.60 m üNHN maßgeblich.

§ 3 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen; (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 Abs.6 und 14 BauNVO)

③ Stellplatzanlage
(1) Stellplätze im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind gemäß § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in der dafür gekennzeichneten Fläche zulässig. Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen ist unzulässig.

Nebenanlagen
(2) Nebenanlagen gemäß §14 Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

(3) Nebenanlagen gemäß §14 Abs.2 BauNVO die der Versorgung des Baugebietes dienen, sind im Baugebiet allgemein zulässig.

§ 4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Ⓐ Die Stadt Dortmund hat das Recht die mit Ⓐ gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten. Die vorhandenen städtischen Abwasserschächte müssen frei zugänglich bleiben, die Schachtabdeckungen müssen in die Oberflächengestaltung integriert werden.

Ⓑ Der örtliche Versorger hat das Recht, die mit dem Symbol Ⓑ gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

§ 5 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. 25a und b BauGB)

Die folgenden Gebote beziehen sich maßnahmenbezogen auf die Umsetzung und Sicherung des Grünkonzeptes gemäß Begründung zum Bebauungsplan.
Hinsichtlich der folgenden Gebote gilt einheitlich, dass die Pflanzungen fachgerecht herzustellen und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten sind. Bezüglich der Erhaltungsgebote gilt einheitlich, dass die bestehenden DIN-Normen zum Gehölzschutz (siehe unter Hinweise) einzuhalten sind.

④ (1) Die innerhalb der mit Ziffer ④ gekennzeichneten Fläche bestehenden Bäume, zwei ahornblättrige Platanen (Platanus x acerifolia) und die flächige Bepflanzung aus bodendeckenden Gehölzen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

⑤ (2) Die innerhalb der mit Ziffer ⑤ gekennzeichneten Fläche stehenden Bäume, vier ahornblättrige Platanen (Platanus x acerifolia) sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Ergänzung der Baumreihe sind drei ahornblättrige Platanen (Platanus x acerifolia) als Hochstamm mit einem Baumschulmaß 18 - 20 cm Stammumfang (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die jeweiligen Pflanzflächen sind flächig mit bodenbedeckender Vegetation aus standortgerechten Gehölzen, Stauden oder Gräsern gemäß Pflanzenauswahlliste (siehe unter Hinweise) anzulegen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Ausbaubedingte geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Standorten sind zulässig.

⑥ (3) Innerhalb der mit Ziffer ⑥ gekennzeichneten Fläche sind fünf standortgerechte Laubbäume II. Ordnung (Eberesche (Sorbus aucuparia), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna) oder Apfeldorn (Crataegus x lavallei ‚Carrierei')) als Hochstamm mit einem Baumschulmaß 18-20 cm Stammumfang (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die jeweiligen Pflanzflächen sind flächig mit bodenbedeckender Vegetation aus standortgerechten Gehölzen, Stauden oder Gräsern gemäß Pflanzenauswahlliste (siehe unter Hinweise) anzulegen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Um Stammschäden zu vermeiden, sind die an die Stellplatzanlage angrenzenden Pflanzflächen mit einem Hochbord einzufassen.
Ausbaubedingte geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Standorten sind zulässig.

⑦ (4) Die mit der Ziffer ⑦ gekennzeichnete Flachdachfläche (Gefälle max. 10°) ist im Bereich der max. Höhe 113,00 m üNHN extensiv mit einer Sedum-Moos-Kraut-Vegetation zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es sind mindestens 80% der gesamten Dachfläche des Sondergebietes zu begrünen.

§ 6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

⑧ (1) Anlieferung
Auf dem Betriebsgelände des Lebensmittelmarktes ist zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung am Zehlendorfer Weg die Anlieferung schalltechnisch abzuschirmen. Das Anlieferungsvordach ist mindestens mit einer Höhe von 110,10 m üNHN mit geschlossener Rückwand und die Dachfläche mit einer schallabsorbierenden Unterdecke auszuführen (αw ≥ 0,5).

⑨ (2) Lärmschutzwand
Zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung am Zehlendorfer Weg ist eine Lärmschutzwand im Anschluss an die Außenwand der Anlieferung mit einer Höhe von 109,60m üNHN zu errichten.

⑩ (3) Fahrbahnbelag
Der gesamte von Kunden mit Einkaufswagen überfahrbare Bereich ist mit einem ebenen Fahrbahnbelag (z. B. Asphaltbeläge oder glattes Pflaster/Pflaster ohne Fase) zu versehen, um Klappergeräusche von Einkaufswagen zu vermeiden.
Die Stellplätze selbst sind hiervon ausgenommen.

Gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 BauO NRW vom 01.03.2000

§ 7 Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Im Sondergebiet gilt:
(1) Werbeanlagen sind, mit Ausnahme der Anbringung der Firmenlogos der im Markt ansässigen Betreiber, am Gebäude nicht zulässig.

(2) Werbeanlagen oberhalb der Traufkante, blinkende und sich bewegende Werbeanlagen sowie eine Plakatierung der Fensterflächen mit Angebotswerbung sind unzulässig.

(3) In der mit Ⓦ gekennzeichneten Fläche ist ein Werbepylon mit einer maximalen OK von 111,00 m üNHN und in einer maximalen Breite von 1,50 m zulässig.

Hinweise

(1) Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden, Denkmalschutz/ Denkmalpflege
Das Neubaugebiet liegt im Bereich einer archäologischen Verdachtsfläche von der vorgeschichtlichen Besiedlungsspuren bekannt geworden sind. Somit ist damit zu rechnen, dass bei Erdarbeiten, jedweder Art, weitere Bodendenkmäler aufgefunden werden.

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 Dortmund als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0231-50-24292, Fax 0231-50-26730) und/ oder der LWL-Archälogie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761- 93750, Fax: 02761- 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und §16 DSchG NW), 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

(2) Schutz des Mutterbodens
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.

(3) Bodenaushub
Es ist darauf zu achten, dass unbelasteter Bodenaushub nicht als Abfall anfällt. Der notwendige Bodenaushub sollte auf dem jeweiligen Gelände verbleiben. Notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen sollten nur mit unbelastetem Material erfolgen.
Der Einsatz von Recyclingstoffen oder belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.
Der im Bereich der Altlastenverdachtsfläche anfallende Bodenaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen extern zu entsorgen.
Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

(4) Erdarbeiten, Bodenbewegungen
Erdarbeiten sind unter fachgutachterlicher Begleitung mit abschließender Dokumentation auszuführen.
Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anzeichen für schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen. In einem solchen Fall kann die zuständige Fachbehörde weiterreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen verlangen.
Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

(5) Altlastenbereich
Aus Vorsorgegründen ist zur Unterbindung des Direktkontaktes mit dem Auffüllmaterial im Bereich der künftig nicht versiegelten Freiflächen für den Horizont bis 0,50 m unter Flur ein Bodenaustausch bzw. eine entsprechend mächtige Bodenabdeckung vorzunehmen. Für den Bodenaustausch bzw. -auftrag ist natürliches, kulturfähiges Bodenmaterial zu verwenden, das frei von Fremdbestandteilen ist und die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung bzw. den Belastungsgrad Z0 Dortmunder Einbauwerte einhält.
Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

(6) Methanausgasungen
Die Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Februar 2000) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Plangebiet befindet sich in der Zone 3 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte sehr wahrscheinlich aber keine konkreten Austritte bekannt. Im Zuge von konkreten Baugenehmigungsverfahren wird durch das Umweltamt die Auflage formuliert, dass bauliche Anlagen mit einer Grundfläche > 50 m² mit einer Gasflächendränage zu versehen sind. Die Planung der vorsorglichen Sicherungsmaßnahme hat in Anlehnung an das „Handbuch Methangas" des Umweltamtes durch einen Sachverständigen zu erfolgen und ist den individuellen Gebäudeplanungen anzupassen. Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Sicherungskonzept mit dem Umweltamt abzustimmen. Die ordnungsgemäße Ausführung und funktionsfähige Erstellung der Dränage ist durch den Sachverständigen entsprechend den Vorgaben des „Handbuches Methangas" zu prüfen, zu dokumentieren und vor Beginn der Hochbauarbeiten zu bescheinigen.

(7) 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.

(8) Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen und Ausführungsgrundsätze für Pflanzmaßnahmen

Gemäß § 14 Abs. 4 BauO NW müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen i.V.m. der DIN 18 920 vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden. Dies ist durch die Bauleitung sicherzustellen.

Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Ablagerung von Baumaterialien, Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen grundsätzlich nicht im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich stattfinden. Es sind jeweils mindestens 1,50 m Abstand von der Kronentraufe einzuhalten. Dies gilt ebenfalls für den Schwenkbereich z. B. von Kränen oder Baggern. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) 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.

Soweit in diesem Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung. Die Vorschriften der DIN 18 915 (Bodenarbeiten), DIN 18 916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten), DIN 18 919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege), DIN 18 920 (Schutz von Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) sowie die ZTV Landschaftsbauarbeiten und die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind zu beachten. Zur Gewährleistung eines dauerhaften Bestandes der anzupflanzenden Gehölze beträgt die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege i.d.R. 2 Jahre.

(9) Kampfmittel
Die Luftbildauswertung (Bezirksregierung Arnsberg) hat keine Hinweise auf Kampfmittel ergeben. Weitergehende Maßnahmen sind demnach nicht erforderlich. Es ist jedoch nicht vollständig auszuschließen, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden.
Weist bei 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 der Stadt Dortmund, Olpe 1, 44122 Dortmund (Tel.: 0231- 50-22978 oder 50-25955) bzw. die Polizei einzuschalten.

(10) Schallschutz
Als Voraussetzung für die Einhaltung der Geräuschimmissions- Richtwerte sind gemäß Lärmschutzgutachten (ITAB) folgende Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Abweichungen von den im Gutachten angenommen planerischen Vorgaben sind gutachterlich im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen:

a) Warenanlieferung und Verladetätigkeit
Sämtliche Warenanlieferungen und Verladetätigkeiten dürfen nur im Tageszeitraum in der Zeit zwischen 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr erfolgen.

b) Parkplatz
Der Parkplatz ist nach Abfahrt der letzten Kunden und Mitarbeiter zu sperren,so dass ein Parkplatzbetrieb nach 23:00 Uhr und vor 06:00 Uhr ausgeschlossen werden kann.

c) Kühlaggregate
Für eine Anordnung der Kühlaggregate auf dem Gebäudedach des Lebensmittelmarktes ist ein höchstzulässiger Schallleistungspegel von Lw ≤ 75 dB(A) (einzeltonfrei) gemäß Definition der Richtlinie DIN 45681 zu berücksichtigen. Die Lage ist mit dem Schallschutzgutachter abzustimmen.

d) Einkaufswagensammelboxen
Bei Aufstellung einer Einkaufswagensammelbox im Eingangsbereich ist eine unterseitig schallabsorbierende Überdachung auszuführen (αw ≥ 0,5).

(11) Schallschutzfensterprogramm
Im Zuge der Lärmkartierung gemäß der EU-Umgebungslärmrichtlinie wurde die Lütgendortmunder Straße als stark lärmbelastet identifiziert. Für die Bereiche in denen die kritischen Werte von 70/60 dB(A) tags/nachts überschritten werden, hat das Umweltamt ein freiwilliges kommunales Schallschutzfensterprogramm (Drucksache Nr.: 6116-11 und Drucksache Nr.: 01471-15) aufgelegt. Betroffene Eigentümer die anspruchsberechtigt sind, können sich an das Umweltamt der Stadt Dortmund wenden (Telefonisch: 0231/50- 2 73 47, schriftlich: Stadt Dortmund, Umweltamt, 44122 Dortmund oder per Internet: www.dortmund.de/umweltamt) und - soweit Mittel vorhanden sind - eine Förderung ihrer passiven Schallschutzmaßnahmen erhalten. Details dazu sind in einer Förderrichtlinie festgelegt.

(12) Kanal
Im Änderungsbereich befindet sich ein städtischer Mischwasserkanal. Sollte im Rahmen der Bauarbeiten eine Veränderung von Schachteinstiegen notwendig werden, ist der städtische Abwasserbetrieb hinzuzuziehen.
Im Bereich der Überschneidung der Baugrenze mit dem Leitungsrecht ist eine Überbauung des Kanals zulässig, wenn das Gebäude im Bereich des Schutzstreifens eine lichte Höhe von mind. 3,50m aufweist. Es dürfen keine Lasten (z.B. in Form von Stützen) auf den städtischen Kanal übertragen werden. Eine Befestigung der Fläche ist zulässig

(13) Klimaschutz / Energieeffizienz-Standard
Gemäß Ratsbeschluss vom 08.07.2010 zur Energieeffizienz im Neubau ist für Nichtwohngebäude eine 10 % -Unterschreitung der EnEV 2009 nachzuweisen. Ersatzweise können die Dächer begrünt (mindestens 50 % der Dachfläche) oder mit Fotovoltaikanlagen ausgestattet werden.

(14) Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften
Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften oder sonstige außerstaatliche Regelwerke Bezug genommen worden ist, können diese bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund eingesehen werden.

(15) 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 zu verfahren.
Des Weiteren sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu berücksichtigen, wie die Minimierung des Baulärms sowie die Beschränkung der Bauarbeiten auf die Tagzeiten.
Zudem sind Gehölzrodungen und Baumfällungen gemäß § 64 Abs.1 Nr.2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig.
Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.

(16) 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 Ausführungen zum Artenschutz. Der Umweltbericht enthält Informationen und Bestimmungen, u. a. zur Vermeidung von Eingriffen und zur Ausgestaltung der grün- und landschaftspflegerischen Ausführungsmaßnahmen.

(17) Beleuchtung
Bei der Installation flächenwirksamer künstlicher Beleuchtung (z. B. Parkplatzbeleuchtung, Lichtquellen für die Werbung) ist zu beachten, dass diese zum Schutz der umliegenden Bebauung dem allgemeinen Stand der Technik entspricht (Blendschutzvorrichtung, um eine Beleuchtung mit Fernwirkung zu vermeiden).
Zudem sind Lichtquellen zu verwenden, die sich passiv gegenüber Nachtinsektenanflug verhalten und energiesparend sind. So z.B. Leuchtmitteltypen mit geringem UV-A-Lichtanteil im Lichtspektrum > 500 Nm, z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA).

(18) Pflanzenauswahlliste bodendeckende Gehölze, Stauden und Gräser

Ajuga reptans	Günsel
Carex sylvatica	Wald-Segge
Cotoneaster dammeri	Zwergmispel
Deschampsia caespitosa	Waldschmiele
Euonymus fortunei	Kriechspindel
Galium odorata	Waldmeister
Genista anglica, - pilosa	Englischer-/ Behaarter Ginster
Genista tinctoria	Färber-Ginster
Geranium	Storchschnabel
Hedera helix	Efeu
Hypericum calycinum	Johanniskraut
Lamiastrum galeobdolon	Gold-Nessel
Lonicera nitida 'Maigrün'	Heckenmyrte
Luzula multiflora	Vielblütige Waldsimse
Luzula pilosa,- sylvatica	Breitblättrige Waldsimse/ Marbel
Lysimachia nummularia	Pfennigkraut
Potentilla fruticosa	Fingerstrauch
Rosa	Rose
Sedum acre, - sexangulare	Mauer- / Milderpfeffer
Spiraea japonica	Spierstrauch
Symphoricarpos chenaultii	Schneebeere
Vinca minor	Kleinblättriges Immergrün

(19) Städtebaulicher Vertrag
Zu dieser Bebauungsplanänderung gehört ein städtebaulicher Vertrag.

Baumliste gemäß Baumkataster

Bei allen Bäumen handelt es sich um ahornblättrige Platanen (Platanus x acerifolia).
Das Baumeinmaß erfolgte durch das Vermessungsbüro Sommerhoff am 15.09.2011 sowie durch Sachverständigenbüro Dipl.- Holzwirtin Birgit Schorn am 27.11.2011.

Nr.	Baumkataster-Nr.	Stammumfang	Kronendurchmesser
1	2067-166-43358	ca. 0,54m	ca. 6 bis 7m
2	2067-166-43359	ca. 0,60m	ca. 6 bis 7m
3	2067-166-43360	ca. 0,62m	ca. 7 bis 8m
4	2067-166-43361	ca. 0,79m	ca. 9 bis 10m
5	2067-166-43362	ca. 0,85m	ca. 10 bis 11m
6	2067-166-43363	ca. 0,72m	ca. 9m
7	2067-166-43364	ca. 0,73m	ca. 9 bis 10m
8	2067-166-43365	ca. 0,51m	ca. 6m
9	2067-166-43366	ca. 0,75m	ca. 8 bis 9m
10	2067-166-43367	ca. 0,80m	ca. 8 bis 9m
11	2067-166-43368	ca. 0,66m	ca. 8m
12	2067-166-43369	ca. 0,66m	ca. 7 bis 8m
13	2067-166-43370	ca. 0,65m	ca. 6 bis 7m
14	2067-166-43371	ca. 1,01m	ca. 11m
15	2067-166-43372	ca. 0,88m	ca. 10m
16	2067-166-43373	ca. 0,94m	ca. 11m
17	2067-166-43374	ca. 1,10m	ca. 12 bis 13m
18	2067-166-43375	ca. 1,18m	ca. 12 bis 13m
19	2067-166-43376	ca. 0,79m	ca. 7m
20	2067-166-43377	ca. 0,78m	ca. 8 bis 9m
21	2067-166-43378	ca. 0,75m	ca. 8 bis 9m
22	2067-166-43379	ca. 0,66m	ca. 7 bis 8m
23	2067-166-43380	ca. 0,69m	ca. 8m
24	2067-166-43381	ca. 0,61m	ca. 7m
25	2067-166-43382	ca. 0,69m	ca. 10 bis 11m
26	2067-166-43383	ca. 0,76m	ca. 10 bis 11m
27	2067-166-43384	ca. 0,77m	ca. 9m
28	2067-166-43385	ca. 0,76m	ca. 8m
29	2067-166-43386	ca. 0,76m	ca. 8m
30	2067-166-43387	ca. 0,76m	ca. 9m
31	2067-166-43388	ca. 0,72m	ca. 8m

Gutachten

Folgende Gutachten zur Planung liegen vor:

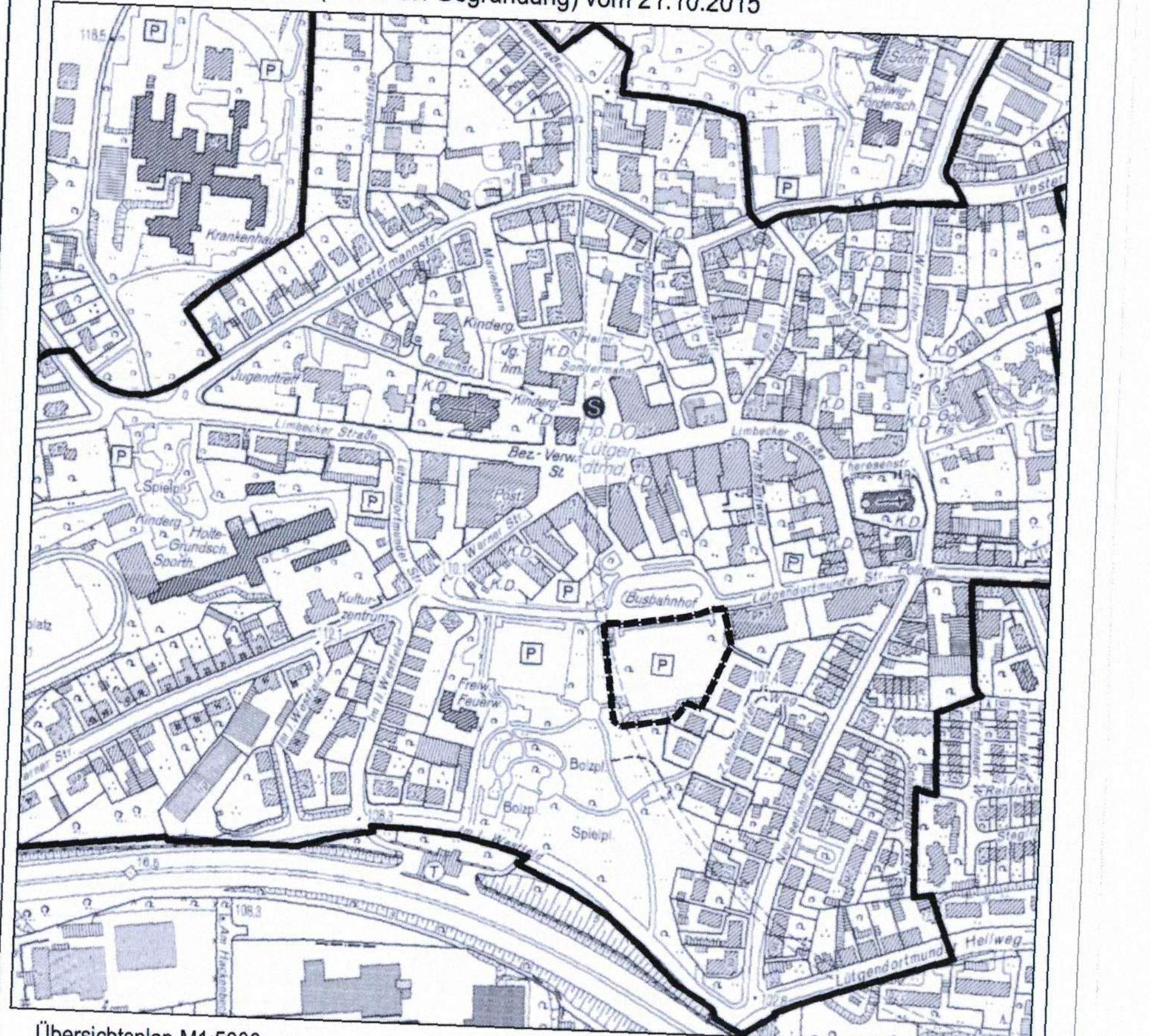
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (enthalten in Ermittlung der Umweltbelange und Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur 7. Änderung des B- Plans Lü 112n in Dortmund- Lütgendortmund, Arbeitsgruppe Raum & Umwelt vom 10.12.2012)
- Gutachterlicher Bericht auf Grundlage von Geräuschimmissions- Berechnungen nach TA Lärm und RLS 90, Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik, ITAB, vom 15.05.2015
- 1.ergänzende Stellungnahme zum Neubau eines Lebensmittelvollsortimenters an der Lütgendortmunder Straße, Dortmund, Immissionen Verkehrslärm im Nachtzeitraum, Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik, ITAB, vom 01.10.2015
- 2.ergänzende Stellungnahme zum Neubau eines Lebensmittelvollsortimenters an der Lütgendortmunder Straße, Dortmund, Immissionen Verkehrslärm, zusätzlicher Immissionspunkt, Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik, ITAB, vom 01.10.2015
- Luftschadstoffuntersuchung zum Neubau eines Vollsortimenters in Dortmund- Lütgendortmund, Peutz Consult, 06.12.2012
- Aktualisierung der Luftschadstoffuntersuchung zum Neubau eines Vollsortimenters in Dortmund- Lütgendortmund, auf Grundlage der Verkehrsprognose 2025, Peutz Consult, 03.01.2014
- 2.Aktualisierung der Luftschadstoffuntersuchung zum Neubau eines Vollsortimenters in Dortmund- Lütgendortmund, auf Grundlage der Verkehrsprognose 2025, Peutz Consult, 10.03.2015
- Verkehrsuntersuchung zum Neubau eines Vollsortimenters in Dortmund- Lütgendortmund, Planersocietät, Juni 2012 und Überprüfung der Prognose 2025, November 2013
- Altlastenuntersuchung BV Neubau eines Vollsortimenters Lütgendortmunder Straße in Dortmund, Mull & Partner Ingenieurgesellschaft, Mai 2012
- Baugrunduntersuchung BV Neubau eines Vollsortimenters Lütgendortmunder Straße in Dortmund, Mull & Partner Ingenieurgesellschaft, Mai 2012
- Gutachten über den Gehölzwert von 31 Platanen an einem Parkplatz in der Lütgendortmunder Straße in Dortmund, Sachverständigenbüro Dipl.- Holzwirtin Birgit Schorn, 27.11.2011
- Überflutungsnachweis Ing.-Büro Dr.Bleiker GmbH, vom 21.04.2015
- Errichtung eines Vollsortimenters an der Lütgendortmunder Straße, Immisionsmessungen Stickstoffdioxid (N02), Bericht Nr. M104107/02, Müller BBM GmbH, 06.11.2014

Planverfasser
Architekturbüro Regina Bieber, Hagener Straße 31, 44225 Dortmund

Bebauungsplan Lü 112n - Ortskern Lütgendortmund -
Änderung Nr. 7

	Maßstab	Blatt	Abteilung	Datum
⊕	1:500	1 von 1	61/4	21.10.2015

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung Teil A vom 21.10.2015 und der Umweltbericht (Teil B der Begründung) vom 21.10.2015



Übersichtsplan M1:5000
Legende

- Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Lü 112n
- Abgrenzungsbereich der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Lü 112n

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Stadt Dortmund
Stadtplanungs-und
Bauordnungsamt