Begründung

Bebauungsplan

Mg 166 – südlich Siegburgstraße

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich 1
2. Gegenwärtige Situation im Plangebiet 1
3. Definition und rechtliche Grundlagen zur Steuerung von Vergnügungsstätten 2
   - 3.1 Definition „Vergnügungsstätten“ 2
   - 3.2 Rechtliche Grundlagen zur Steuerung von Vergnügungsstätten 3
     - 3.2.1 § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB / Masterplan Vergnügungsstätten 3
     - 3.2.3 § 1 Abs. 3 BauGB 4
     - 3.2.2 § 9 Abs. 2b BauGB 4
4. Bestehendes Planungsrecht 5
   - 4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 5
   - 4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes 5
   - 4.3 Landschaftsplan 5
5. Anlass, Ziele und Zweck der Planung 5
   - 5.1 Anlass der Planung 5
   - 5.2 Ziele und Zweck der Planung 7
6. Inhalt der Planung 8
7. Umweltbelange – Durchführung im vereinfachten Verfahren 9

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mg 166 – südlich Siegburgstraße liegt im Stadtbezirkszentrum Mengede. Er umfasst den gesamten Bereich zwischen Siegburgstraße, Dönnstraße, der Straße „Heimbrügge“ und der Köln-Mindener Bahnstrecke. Die genannten Straßenflächen selbst sind nicht Gegenstand des Geltungsbereiches.

2. Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mg 166 – südlich Siegburgstraße befindet sich im Stadtbezirkszentrum Mengede am nordwestlichen Stadtrand von Dortmund. Im Wesentlichen wird dieser durch die Straßen „Heimbrügge“, Dönnstraße, Siegburgstraße und durch die Köln-Mindener Bahnstrecke begrenzt. Der räumliche Geltungsbereich ist ca. 2 ha groß und überwiegend durch Wohn- und Geschäftshäuser sowie Einzelhandel geprägt. Es handelt sich um ein kleines, multifunktionales Quartier am Rande des Stadtbezirkszentrum, dass seiner Versorgungsaufgabe gut gerecht wird. In Teilbereichen zeigen sich jedoch städtebauliche Schwächen.

Die gewachsenen Geschäftsstrukturen an der Mengeder Straße, der Siegburgstraße und der Straße am Amtshaus sind kleinteilig strukturiert und bilden am Mengeder Markt den Mittelpunkt des Stadtbezirkszentrums. Gemessen an der Verkaufsfläche des Einzelhandels ist es das zweitgrößte Stadtbezirkszentrum Dortmunds. Die Geschäftsstrukturen weisen in kurzen Abschnitten zum Teil hohe Dichten auf, in anderen Abschnitten entwickeln sich jedoch „trading-down“ - Tendenzen, die sich durch zum Teil leerstehende Ladenlokale, Spielhallennutzungen und einfache Angebotsstandards ausdrücken. Die Frequenzen werden in diesem Bereich vor allem durch moderne, großflächige Lebensmittelanbieter erzeugt. Sie bilden die wichtigsten Einzelhandelsbausteine, sichern den Standort und wirken durch ihre Magnetwirkung als belebendes Element des Zentrums. Doch trotz hoher städtebaulicher Potenziale und interessanter architektonischer Bausteine fehlt im Stadtbezirkszentrum Mengede der räumlich funktionale Zusammenhang. So „zerfällt“ das Zentrum in mehrere Abschnitte und weist insbesondere am Busbahnhof, südöstlich des Marktes, Rückseitensituationen auf.

Das Nutzungssegment der Vergnügungsstätten ist im Bereich der Siegburgstraße mit einigen Spielhallen und Wettbüros vertreten, die größtenteils in Ladenlokalen in

den Gebäudebestand integriert sind. Lediglich die Spielhalle an der „Heimbrügge“ und die Spielhalle Ecke Rigwinstraße/Siegburgstraße befinden sich in separaten Baukörpern, die sich jeweils in unmittelbarer räumlicher Nähe zu zwei Discountern befinden. Entlang der Siegburgstraße hat sich eine räumliche Konzentration von Wettbüros gebildet. Städtebaulich deutet die entstandene Häufung von Vergnügungsstätten in diesem Bereich auf ein labiles Umfeld hin. Demnach sind besonders hier Maßnahmen erforderlich, um die negativen Tendenzen einer solchen Häufung von Vergnügungsstätten verhindern.

3. Definition und rechtliche Grundlagen zur Steuerung von Vergnügungsstätten

3.1 Definition „Vergnügungsstätten“

Unter dem Begriff „Vergnügungsstätten“ sind gewerbliche Nutzungen zu verstehen, die sich in unterschiedlicher Ausprägung einer bestimmten gewinnbringenden Freizeitunterhaltung widmen. Vergnügungsstätten stehen in planungsrechtlicher Hinsicht in engem, untrennbaren Zusammenhang mit der städtebaulichen Ordnung. Hierfür ist die Reglementierung von Vergnügungsstätten von besonderer Bedeutung und nahezu unabdingbar.

Unter den Begriff „Vergnügungsstätten“ fallen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Gruppen unterschiedlicher Vergnügungsweisen:

- Nachtlokale jeder Art
- Diskotheken
- Spiel- und Automatenhallen
- Wettbüros
- Swinger-Clubs
- Groß- oder Multiplexkinos
- Hochzeitssäle und Festhallen.

Gaststätten oder Jugendzentren mit gelegentlichen Tanzveranstaltungen sind städtebaulich nicht als Vergnügungsstätten einzustufen. Spiel- und Automatenhallen, Diskotheken, Sexkinos, Stripteaselokale, Videopeepshows oder Swingerclubs gehören dagegen unzweifelhaft zu den Vergnügungsstätten. Je nach Ausstattung werden Wettbüros (nur mit Aufenthaltsqualität) und Internetcafés (nur mit auf Computer aufgespielten Programmen des Glücksspiels) zu den Vergnügungsstätten gezählt. Auch bei Billardcafés bzw. Billardclubs

oder Bowlingcentern, Tanzlokalen, Varietés und Erotikclubs ist die Zuordnung nicht pauschal möglich und von der jeweiligen Ausstattung abhängig. Billardcafès bzw. Billardclubs oder Bowlingcenter können sowohl als Vergnügungsstätten als auch als Schank- und Speisewirtschaft bzw. als Anlage für sportliche Zwecke eingestuft werden.

Im Vordergrund steht die Frage, in welcher Weise sich die unter dem Begriff „Vergnügungsstätten“ zusammengefassten Nutzungsarten innerhalb einzelner Baugebiete auswirken können.

3.2 Rechtliche Grundlagen zur Steuerung von Vergnügungsstätten

3.2.1 § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB / Masterplan Vergnügungsstätten

Seit der Novellierung der Verordnung über Spielgeräte und andere Spiele mit Gewinnmöglichkeiten (Spielverordnung) vom 28.09.2006 hat die Zahl der beantragten Konzessionen spürbar zugenommen. Allein zwischen 2006 und 2012 nahm landesweit die Anzahl der Spielhallengeräte um 69 % zu. Auch in Dortmund ist seit 2006 die Zahl der Spielgeräte merklich angestiegen. Mit der verstärkten Präsenz von Spielhallen, Wettbüros und Internetcafés gehen in deren direktem Umfeld und im öffentlichen Raum städtebaulich unerwünschte Begleiterscheinungen einher. Insofern bestand für die Stadt Dortmund die Notwendigkeit ein strategisches Handlungskonzept zu erarbeiten, durch das negative Auswirkungen eingeschränkt und Ansiedlungen neuer Vergnügungsstätten künftig besser gesteuert werden können.

Mit dem Beschluss zur Aufstellung des heute rechtswirksamen Flächennutzungsplans hat der Rat der Stadt Dortmund zeitgleich die Ausarbeitung von Masterplänen als gesamtstädtische Steuerungsinstrumente für Querschnittsaufgaben beschlossen. Diese informellen Planwerke dienen seither für wichtige Themen als Leitbild für die Entwicklung und als Richtschnur für das städtische Handeln.

So sind mit dem seit Januar 2014 vorliegenden Masterplan Vergnügungsstätten für das gesamte Stadtgebiet einheitliche Steuerungs-

richtlinien aufgestellt worden, die durch Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung Rechtskraft erhalten.

Durch die detaillierte Bestandserhebung und –analyse der Dortmunder Vergnügungsstätten im Masterplan werden verschiedene Bereiche aufgeführt, innerhalb derer die Ansiedlung von Vergnügungsstätten aus städtebaulicher Sicht nicht wünschenswert ist. Auf diese Weise werden die bestehenden planungsrechtlichen Spielräume enger gefasst. Die Ansiedlung neuer Vergnügungsstätten ist nur noch dann möglich, wenn unter Berücksichtigung des Kriterienkatalogs ein Prüfergebnis zustande kommt, das weitere Vergnügungsstätten im jeweiligen städtebaulichen Umfeld als unkritisch ansieht.

Der Masterplan Vergnügungsstätten stellt ein übergeordnetes städtebauliches Konzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar, aus dem sich für Bebauungspläne ortsspezifische Festsetzungen und Begründungen ableiten lassen.

3.2.3 § 1 Abs. 3 BauGB

Nach § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Hat die Gemeinde in Bezug auf Vergnügungsstätten eine bereits eingetretene oder zu befürchtende Fehlentwicklung festgestellt, so ergibt sich daraus ein konkretes Planerfordernis, dem die Gemeinde nachzukommen hat. Da um den Bereich der Siegburgstraße eine Häufung von Vergnügungsstätten festzustellen ist, soll von diesem Planerfordernis mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Mg 166 – südlich Siegburgstraße Gebrauch gemacht werden.

3.2.2 § 9 Abs. 2b BauGB

Durch die Aufstellung von Bebauungsplänen kann die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten geregelt werden. Dabei stehen als zentrale rechtliche Grundlagen die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und das Baugesetzbuch (BauGB) im Vordergrund. Mit der Novellierung der BauNVO 1990 wurden Vergnügungsstätten als eigenständige

Nutzungsart definiert. Die Novelle des BauGB 2013 bietet hinsichtlich der Steuerung von Vergnügungsstätten insbesondere durch die Ergänzung des § 9 Abs. 2b die Möglichkeit, im unbeplanten Innenbereich in einem einfachen Bebauungsplan festzusetzen, dass Vergnügungsstätten oder nur bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig oder nur ausnahmsweise zulässig sein sollen. Damit kann und soll eine Beeinträchtigung der vorhandenen Nutzungen verhindert werden.

4. Bestehendes Planungsrecht

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - stellt den Geltungsbereich des Mg 166 – südlich Siegburgstraße als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der seit dem 31.12.2004 gültige Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund stellt den Geltungsbereich des Mg 166 – südlich Siegburgstraße vollständig als Kerngebiet mit der ergänzenden Darstellung „Siedlungsschwerpunkt gemäß § 6 Landesentwicklungsprogramm, 2. Stufe (Stadtbezirkszentrum)“ dar.

4.3 Landschaftsplan

Der Planbereich des Bebauungsplanes Mg 166 – Siegburgstraße liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Dortmund-Nord.

5. Anlass, Ziele und Zweck der Planung

5.1 Anlass der Planung

Konkreter Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Mg 166 – südlich Siegburgstraße sind zwei Bauanträge zur Nutzungsänderung eines Ladenlokals an der Siegburgstraße 24 und 25.

Der Bauantrag zur Nutzungsänderung an der Siegburgstraße 24, datiert vom 14.02.2014 (AZ: 61/5-2-041210), sieht die Errichtung eines Wettbüros im Erdgeschoss mit einer Teestube im 1. Obergeschoss vor. Das über zwei Etagen geplante Wettbüro befindet sich in einem dreigeschossigen Geschäftshaus

nordöstlich angrenzend an die Siegburgstraße, nahe dem Übergangsbereich zur Dönnstraße. Auf der gleichen Straßenseite in ca. 40 m Entfernung, ist bereits ein weiteres Wettbüro vorhanden.
Der Bauantrag zur Nutzungsänderung an der Siegburgstraße 25, datiert vom 12.03.2014 (AZ: 61/5-2-041275), sieht die Nutzungsänderung von Einzelhandel in ein Wettbüro vor. Das geplante Wettbüro befindet sich im Erdgeschoss eines dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses südwestlich angrenzend an die Siegburgstraße, nahe dem Übergangsbereich zur Dönnstraße. In diesem ca. 20 m langen Gebäudekomplex ist bereits ein bestehendes Wettbüro zu verzeichnen. Bei den beantragten Nutzungsänderungen handelt es sich gemäß der ursprünglich eingereichten Antragsunterlagen um Vergnügungsstätten im Sinne des Baurechts.

Gemäß dem Masterplan Einzelhandel ist das Stadtbezirkszentrum Mengede als Zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen. Es stellt ein belebtes und freundliches Zentrum dar, das seiner Versorgungsfunktion gut gerecht wird. In Teilbereichen bestehen jedoch Leerstände und ein labiles städtebauliches Umfeld. Künftige städtebauliche und vor allem einzelhandelsrelevante Entwicklungen sollen auf das bestehende Zentrum konzentriert werden. So sollen gemäß dem Masterplan Vergnügungsstätten, zur Sicherung und Entwicklung des Stadtbezirkszentrums Mengede, Vergnügungsstätten aus dem Spiel- und Erotikbereich nicht zugelassen werden.
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mg 166 – südlich Siegburgstraße befindet sich bereits eine Vergnügungsstätte an der Siegburgstraße sowie drei Vergnügungsstätten an der Straße „Heimbrügge“. Insgesamt stellen diese bereits eine besondere Häufung dar.
Vergnügungsstätten wie die beantragten Wettbüros können auch bereits bei vereinzeltem Auftreten das Image ihrer Umgebung negativ prägen. In der Folge können Abwertungsprozesse, sogenannte „trading-down“ -Prozesse auftreten, in deren Rahmen Nutzungen mit negativem gesellschaftlichen Image oder anderen problematischen Begleiterscheinungen (z.B. Lärm, Publikumsverkehr, z.T. auch Milieuausbildung) zu einer ablehnenden Haltung Standortsuchender oder bereits ansässiger Anwohner oder Gewerbetreibender gegenüber einem ganzen Standortumfeld führen. Diese Prozesse und

Auswirkungen können sich insbesondere bei einer räumlichen Konzentration entsprechender Vergnügungsstätten zusätzlich verstärken. In letzter Konsequenz kann dies zu einem Rückgang bzw. Wegzug Ansässiger mit entsprechendem Anspruch an ihr Standortumfeld und damit einhergehend zu Laden- und Wohnungsleerständen führen. Ebenfalls können städtebauliche Funktionsverluste der betroffenen Gebiete die Folge sein.

Kindertageseinrichtungen, Schulen und kirchliche Einrichtungen zählen unter anderem zu den städtebaulich schutzwürdigen Bereichen, die durch die Vergnügungsstätten beeinträchtigt werden können. Das enge Nebeneinander verschiedenster Einrichtungen, insbesondere in verdichteten Quartieren bzw. Zentren, kann zu Nutzungskonflikten führen.

5.2 Ziele und Zweck der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Zurückstellung der Baugesuche dienen dem städtebaulichen Ziel, zu befürchtende schwerwiegende negative Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und weitere Entwicklung der Nutzungen entlang der Siegburgstraße und der Straße „Heimbrügge“ im Stadtbezirkszentrum Mengede zu verhindern. Damit soll gleichfalls die weitere Entwicklung der für die verbrauchernahe Versorgung notwendigen Nutzungen um den Mengeder Markt gesteuert werden.

Das Plangebiet selbst weist im Bestand bereits mehrere Spielhallen auf. So wird insbesondere durch die Wettbüros an der Siegburgstraße, das äußere Erscheinungsbild dieses zentralen Versorgungs- und Geschäftsbereichs negativ beeinflusst.

Die Gebäude, für die die Nutzungsänderungen beantragt wurden, orientieren sich mit ihrer Schauseite zur Siegburgstraße und besitzen damit eine im öffentlichen Raum stark ablesbare Ausprägung. Die Gesamtgröße der beantragten und vorhandenen Wettbüros sowie die typischerweise eingesetzte auffällige und in der Regel billig erscheinende Außenwerbung wären in der Lage, diesen Abschnitt der Siegburgstraße zu prägen und damit das Erscheinungsbild als einen Eingangsbereich zum Mengeder Markt abzuwerten. Diese zu befürchtenden, das Stadtbezirkszentrum störenden Auswirkungen, sollen verhindert werden.

Die Auswirkungen auf das Stadtbezirkszentrum Mengede würden umso schwerer wiegen, weil gerade dieser Bereich aufgrund einer störenden Häufung von Vergnügungsstätten das im übrigen städtebaulich geordnete Erscheinungsbild des Stadtbezirkszentrums mit seinen Identifikationspunkten Mengeder Markt, das Mengeder Kulturzentrum Saalbau sowie das Amtshaus, stören. Gleichzeitig soll ein Negativvorbild für die zukünftige Entwicklung, auch für benachbarte Quartiere und ihre Nutzungen, vermieden werden.
Bemühungen der Stadt zur generellen städtebaulichen Aufwertung des Stadtbezirkszentrums Mengede im Rahmen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Stadterneuerung Ortskern Mengede“ könnten durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten wie Wettbüros und Spielhallen im Plangebiet gefährdet werden. Dabei sind neben unmittelbar städtebaulich wirksamen „trading-down“ -Prozessen auch mittelbar städtebaulich wirkende Imageverschlechterungen zu berücksichtigen, die auch positive private Investitionen blockieren können.
Bei der städtebaulichen und sozialräumlichen Bewertung von Vergnügungsstätten ist ebenfalls die ca. 170 m von den Antragsgrundstücken entfernt liegende Schule an der Rigwinstraße als sensible Einrichtung zu berücksichtigen, da deren überwiegend minderjährige Nutzer von einer negativen Entwicklung ihres Umfeldes zu schützen sind.

Mit dem Ausschluss aller Vergnügungsstätten werden auch die Unterarten Festsäle, Diskotheken und Multiplexkinos ausgeschlossen. Also auch solche Vergnügungsstätten, die nicht unbedingt den „trading-down“ -Effekt unterstützen würden. Diese genannten Vergnügungsstätten sind jedoch in der Regel mit einem hohen Störgrad wie Verkehrslärm, Parkplatzsuche etc. insbesondere in den Nachtruhezeiten behaftet und aufgrund ihrer Großstrukturen und Störwirkungen unvereinbar mit der Wohnnutzung im ansonsten gemischt genutzten Quartier.

6. Inhalt der Planung

Der Nutzungsausschluss umfasst den nach § 34 BauGB zu bewertenden Bereich zwischen Siegburgstraße, Dönnstraße, „Heimbrügge“ und der Köln-Mindener Bahnstrecke. In diesem Bereich erfolgt der Ausschluss von Ver-

gnügungsstätten gemäß § 9 Abs. 2b BauGB. Vorhaben in diesem Geltungsbereich werden weiterhin nach § 34 BauGB als innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile beurteilt.

7. Umweltbelange – Durchführung im vereinfachten Verfahren

Der Bebauungsplan Mg 166 – südlich Siegburgstraße wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde dann ein vereinfachtes Verfahren anwenden, wenn der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a oder Abs. 2b enthält und

1. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Der Bebauungsplan Mg 166 – südlich Siegburgstraße befindet sich in einem nach § 34 BauGB zu bewertenden Bereich, indem der Ausschluss von Vergnügungsstätten lediglich nach § 9 Abs. 2b BauGB erfolgt. Der Nutzungsausschluss von Vergnügungsstätten stellt in diesem Bereich eine Feinsteuerung dar, von der die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nicht betroffen ist.
Der Ausschluss von Vergnügungsstätten wie Spielhallen oder Diskothekenbetrieben stärkt das grundsätzliche städtebauliche Ziel eines verträglichen Nebeneinanders von Gewerbe und Wohnen. Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten wird sichergestellt, dass keine Belästigung der Bewohner sowie von gewerblichen

Nutzern durch die beschriebenen negativen Begleiterscheinungen von z.B. Spielhallen erfolgt.
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Mg 166 – südlich Siegburgstraße werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die Zulässigkeit von Vorhaben wird nicht erweitert, sondern durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten eingeschränkt.

§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB entfaltet keine Relevanz, da Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete in der Stadt Dortmund nicht vorkommen. Die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens sind damit erfüllt.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mg 166 – südlich Siegburgstraße liegenden Grundstücke sind bereits vor Durchführung des Planverfahrens vollständig bebaut gewesen. Somit ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

Der im Bebauungsplan Mg 166 – südlich Siegburgstraße vorgesehene Nutzungsausschluss hat auch im Übrigen keine negativen Umweltauswirkungen (z.B. im Hinblick auf Immissionsschutz und Artenschutz), da keine über die nach § 34 BauGB hinausgehenden Nutzungen zulässig werden. Auch sonstige Umweltbelange wie Altlasten, bergbauliche Einwirkungen und Methangas werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Sie werden nach wie vor bei konkreten Vorhaben im Rahmen der zulässigen Nutzungen im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Dortmund, 25.08.2015

F i n g e r
Städt. Baudirektor