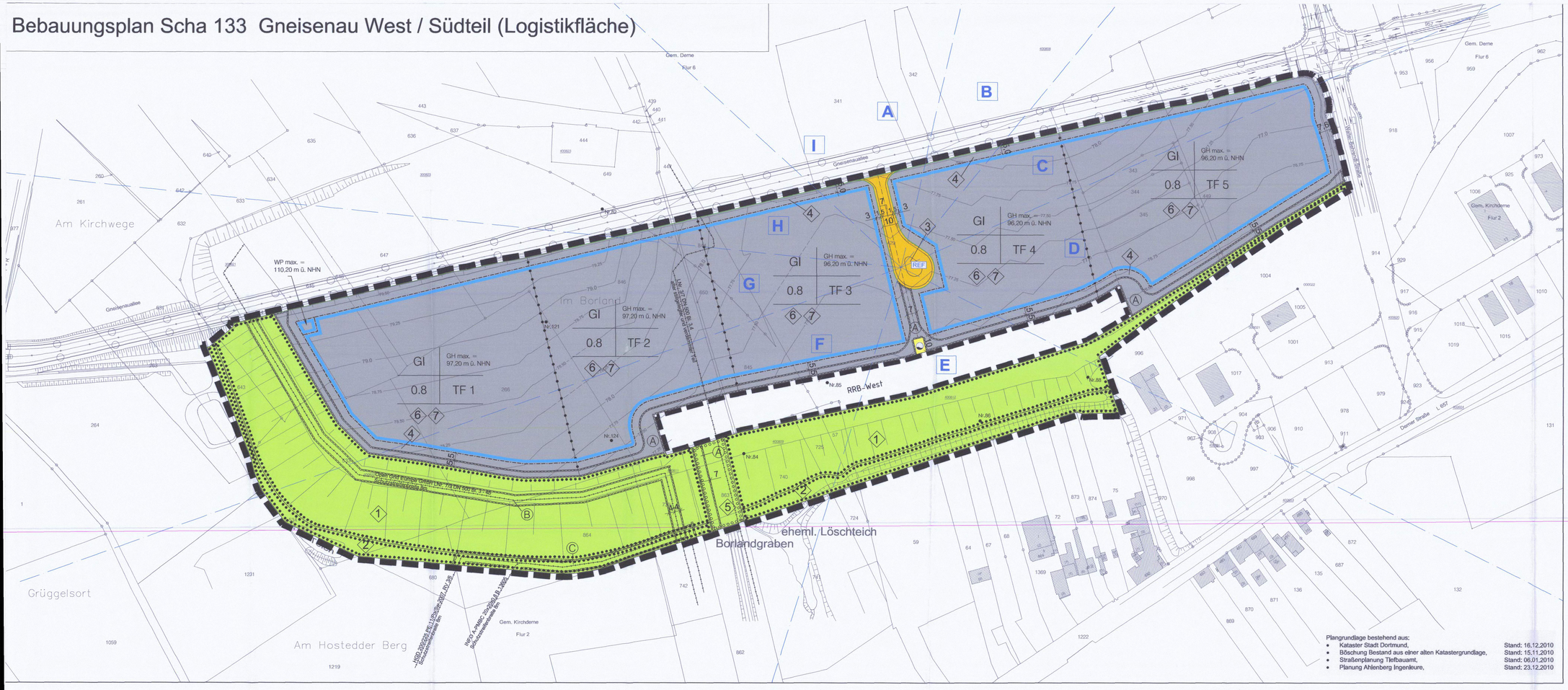
Bebauungsplan Scha 133 Gneisenau West / Südteil (Logistikfläche)



Plangrundlage bestehend aus:

- Kataster Stadt Dortmund, Stand: 16.12.2010
- Böschung Bestand aus einer alten Katastergrundlage, Stand: 15.11.2010
- Straßenplanung Tiefbauamt, Stand: 06.01.2010
- Planung Ahlenberg Ingenieure, Stand: 23.12.2010

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 ...15./12.10... überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 18.04.2012

Leiter des Katasteramtes/
~~Öffentl. bestellter Vermessungsing.~~

Stadt Dortmund 3517 Vermessungs- u. Katasteramt

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat am ..... nach § 2 Abs. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2141; BGBl. III/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) beschlossen, den Bebauungsplan Scha 133 - Gneisenau West /Südteil (Logistik) - aufzustellen und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den .....

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

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

Dortmund, den .....

Bereichsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat am ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplanentwurf Scha 133 - Gneisenau West /Südteil (Logistik) - mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dortmund, den .....

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes Scha 133 - Gneisenau West/Südteil (Logistik) - hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.
Dortmund, den .....

Bereichsleiter

Der Rat der Stadt hat am 23.03.2012 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NRW diesen Bebauungsplan Scha 133 - Gneisenau West/Südteil (Logistik) - als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 10.04.2012

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 den Bebauungsplan Scha 133 - Gneisenau West/Südteil (Logistik) - mit dem Beschluss des Rates vom 23.03.2012 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 10.04.2012

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 40 vom 12.10.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Scha 133 - Gneisenau West/Südteil (Logistik) - in Kraft getreten.

Dortmund, den 15.10.2012

Bereichsleiter

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 7 (1) und 41 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 960)

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863, 975)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
e-Mail: info@planquadrat-dortmund.de
tel. 02125 71 11-0 • fax 02125 71 14-99
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund

Bebauungsplan Scha 133

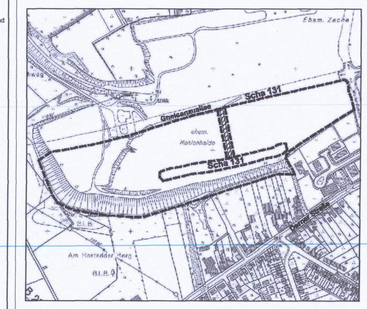
- Gneisenau West / Südteil (Logistikfläche) -

Stand	Maßstab	Blatt	Abteilung
07.02.2012	1 : 1000	1	61/4

In einem Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 17.02.2012.

Übersichtsplan M = 1:5000



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

I. Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 / BGBl. III FNA 213-1) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I,S. 132)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 2 - § 11 BauNVO)

GI — Industriegebiet

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

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

GH max. = 97,20 m ü. NHN — Maximale Gebäudehöhe in m ü. NHN

WP max. = 110,20 m ü. NHN — Maximale Höhe Werbepylon in m ü. NHN

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

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Regenrückhaltebecken

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Leitungen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Sonstige Festsetzungen

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

A und B — Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten: s. textliche Festsetzung Nr. 5

z. B. 1 — Textliche Festsetzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist

Sonstige Darstellungen

TF 1 — Teilflächennummerierung Basiskontingente gemäß Emissionskontingentierung

A — Richtungssektorenbezeichnung Zusatzkontingente gemäß Emissionskontingentierung

C / D — Sektorengrenzen Zusatzkontingente

REF — Bezugspunkt Richtungssektoren (GK-Koordinaten: 3397243,00/5715442,00)

WP — Werbepylon

2,0 — Bemaßungen von Abständen

vorhandene Bebauung

266 — Flurstücksnummern

78,0 — Höhenlinie mit Höhenangabe

Nr. — Blindgängerverdachtspunkt In großer Tiefe, Überprüfung bei Nutzungsänderung notwendig

II. Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

§ 1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB LV.m. § 1 Abs. 3 - 10 sowie § 9 BauNVO)

1. Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in GI-Gebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten, sind nicht zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB LV.m. § 16 BauNVO)

1. Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen in den Industriegebieten (GI) erfolgen als Differenzen der Oberkante der gesamten baulichen Anlage. Die Höhen werden als Höhenangaben in Meter über Normalnull (im Plan m ü. NHN) angegeben.

2. Die Überschreitung der festgesetzten Höhen der baulicher Anlagen durch Schornsteine und Ableitungsvorrichtungen für Abgase und Abluft, sofern dies gemäß den TA Luft notwendig ist, sowie durch untergeordnete Dachaufbauten (wie z.B. Treppenhäuser oder technische Einrichtungen wie Fahrstuhlschächte etc.) ist im gesamten Plangebiet ausnahmsweise zulässig.

§ 3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Lärmkontingentierung
Basiskontingente

In den mit TF 1 bis TF 5 gekennzeichneten Teilbereichen der Baugebiete sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in den folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00) noch nachts (22:00 - 6:00) überschreiben.
Tabelle 1:Emissionskontingente in dB(A)

Teilfläche TF	L(EK) Tag dB(A)	L(EK) Nacht dB(A)
TF 1	63	48
TF 2	63	48
TF 3	62	47
TF 4	59	44
TF 5	59	44

Zusatzkontingente

In den mit TF 1 bis TF 5 gekennzeichneten Teilbereichen der Baugebiete gilt zusätzlich:

Für die in dem Plan dargestellten Richtungssektoren A bis I erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:
Tabelle 2: Sektoren mit Zusatzkontingenten in dB(A)

Richtungssektoren	Anfang	Ende	Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$	
	Grad	Grad	tags in dB(A)	nachts in dB(A)
A	334	13	0	0
B	13	39	4	4
C	39	66	11	15
D	66	117	7	7
E	117	196	0	4
F	196	249	11	11
G	249	275	15	15
H	275	297	13	13
I	297	334	5	5

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j bei Richtungssektor k L_{EJ} durch $L_{EJ} + L_{EJ,zus,k}$ zu ersetzen ist.

§ 4 Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB LV.m. § 14 BauNVO)

1. Nebenanlagen und Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen (Überbaubare Grundstücksflächen) zulässig.

2. In den Baugebieten GI sind für die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwässer dienende Nebenanlagen als Ausnahme zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

§ 5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB LV.m. § 14 BauNVO)

A — Die mit dem Buchstabe A gekennzeichneten Flächen werden mit einem Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund belastet (Rettungs- und Wirtschaftsweg).

B — Die mit dem Buchstabe B gekennzeichneten Flächen werden mit einem Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Open Grid Europe GmbH belastet.

C — Die mit dem Buchstaben C gekennzeichneten Flächen werden mit einem Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der DEW.

§ 6 Ver- und Entsorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Plangebiet sind Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch zu führen .

§ 7 Geländehöhenveränderung

Innerhalb der GI - Flächen ist eine Erhöhung des Geländeniveaus von 0,70 m über der Übergabeebene nach Sanierung des Geländes herzustellen.

§ 8 Maßnahmen zum 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)

1 — Erhaltung vorhandener Gehölze

Die auf dem Böschungsflächen vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Das dazwischen liegende Bodenniveau (Böschungen) ist zu erhalten, Auffüllungen und Abgrabungen sind unzulässig.

2 — Erhaltung des Entwässerungsgrabens

Der auf dem Fuß der Böschungen vorhandene Entwässerungsgraben ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Auffüllungen und Abgrabungen sind unzulässig.

3 — Baumpflanzung in der Einzelhäusungsstraße (Verkehrsinsel mit Wendehammer)

In der Einzelhäusungsstraße sind im Bereich des Wendehammers 3 Baumpflanzungen (Spitzahorn - Acer platanoides Columnare) vorzusehen.

Die folgenden Maßnahmen sind bei den Baumpflanzungen zu beachten:

Anpflanzmindeststammumfang 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich. Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Gehölzen oder Stauden flächig und dauerhaft zu begrünen. Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versiehene Fläche muss mind. 8 m² betragen. Bei Pflanzstreifen ist zusätzlich eine Mindestbreite von 1,50 m herzustellen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m³ mit Substrat gem. der Festlegung der FLL (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e. V.) herzustellen, Sofern aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur eine kleinere offene Baumscheibe als Vegetationsfläche realisiert werden kann, so ist der notwendige Wurzelraum von mind. 12 m³ unterhalb befestigter Flächen durch technische Lösung herzustellen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

4 — Gehölzanpflanzungen

Auf der Fläche (bm – Sträuchen) angrenzend an die Überbaubaren Industrieflächen sind mit Ausnahme der erforderlichen Zu- und Ausfahrten Laubgehölze In Form eines frei wachsenden Gehölzes (3 - mlhig, versetzt) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Qualität: verpflanzte Sträucher, 3-6 Triebe, 60 - 100 cm, o. B., Heister, 100 - 150 cm, o. B.
Pflanzverband: der Reihenabstand beträgt 0,75 m, der Pflanzabstand beträgt 1,50 m.

Arten: Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Frangula alnus (Faulbaum), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa arvensis (Feldrose), Salix alba (Silberweide), Salix cinerea (Grauweide), Salix pentandra (Lorbeerweide), Salix triandra (Mandelweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder). Ausbaubedingte gerlingfügige Abweichungen sind zugelassen.

5 — Eingrünung der Entwässerungsanlage

Die Flächen der Entwässerungsanlage (kaskadenartiger Entwässerungsgraben zwischen RRB und Bodenkörpern) sind als Landschaftsrasen auszubilden und dauerhaft zu pflegen.

6 — Dachbegrünung

Innerhalb der GI - Flächen sind die Dachflächen der Gebäude und Nebenanlagen unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL - Dachbegrünungsrichtlinie 2008 zu mindestens 50% extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mind. 9 cm starke Wagensubstratauflage, die einen Abflussbeiwert < 0,35 auf erzielt, zu verwenden, Dabei sind zur Begrünung Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat) flächig zu verwenden, wobei auf mindestens 20 % der Fläche heimische Wildkräuter (Topfballenpflanzungen) zu pflanzen sind.

7 — Bepflanzung der Mitarbeiterstellplätze

Innerhalb der GI - Flächen sind Stellplatzanlagen für Mitarbeiter je 2 Längsparkplätze oder je angefangene 5 Senkrechtparkplätze mit einem breitkronigen Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammmindestumfang von 18 -20 cm, gemessen In 1,0 m Höhe, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Gehölzen oder Stauden flächig und dauerhaft zu begrünen, Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versiehene Fläche muss mindestens 8 m² betragen Bei Pflanzstreifen ist zusätzlich eine Mindestbreite von 1,50 m herzustellen, Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m³ mit Baumsubstrat gem. der FLL (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e. V.) herzustellen, Sollen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur eine kleinere offene Baumscheibe als Vegetationsfläche realisiert werden kann, so ist der notwendige Wurzelraum von mind. 12 m³ unterhalb befestigter Flächen durch technische Lösung herzustellen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

III. Hinweise, bezogen auf den gesamten Planbereich

(1) Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Erhaltfläche oder 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/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel: 02761-93750, Fax: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wirtschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten In Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 ABdSchG NW).

(2) Altlasten
Das Bebauungsplangebiet ist Im Kataster 1 : 5.000 der Stadt Dortmund über Altlasten und Altlastenverdachtsflächen als Industrie- und Schüttungsfläche (ehem. Betriebsfläche der Schachtanlage und Kokerei Gneisenau, Berge-, Kohlen und Kokshalde) gekennzeichnet.
Der Im Rahmen der Abschlussbetriebsplane für ehemalige Schachtanlage und Kokerei einschließlich Kohlengewinnungsfläche vorgelegte Sanierungsplan Ist Juni 2008 von der Bezirksregierung Arnsberg zugelassen worden. Die Sanierungsmaßnahmen Im Plangebiet werden bis Herbst 2011 durchgeführt. Dabei wird die gesamte Flächen bis zu 1,5 m abgetragen und lokal belastete Bereiche saniert. Dabei werden fl. Sanierungsplan höher belastete Partien herausgenommen und unter die spätere Abdichtung des Umlagerungsbauwerkes umgelagert. Da unterhalb der Ausnahmebereichen noch organoleptische und analytische auffällige Materialien Im Erdreich verbleiben, wird zusätzlich zu den vorgenannten Maßnahmen eine Diffusionssperre / Diffusionsbarriere (Bitumenbahn Bodex) hergestellt. Anschließend werden die verbliebenden Auffüllungen definiert aufbereitet und zusammen mit geeigneten Zulieferböden langerweise mit Verdichtung bis zur Obergabeebene eingebaut. Durch die spätere Überbauung und die versiegelten Oberflächenbefestigungen In Verbindung mit der Diffusionssperre erfolgt eine Sicherung der tn tieferen Untergrung verbliebenden Belastungen.
Nach Beendigung der Bergsaufsicht wird die Fläche in einer Höhe von ca. 0,70 m unterhalb der späteren Benutzerebene übergeben.
Die spätere Oberflächenabdeckung ist auf die geplante Nutzung abzustimmen. Im Bereich nicht versiegelter Freiflächen (z.B. Gestaltungsgrün) hat das aufzubringende Material dabei die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung bzw. ZO Dortmunder Einbauwerte einzuhalten.
Vorhandene Grundwassermessstellen sind zu erhalten und für Beprobungen Im Rahmen des regelmäßigen Grundwassermonitorings zugänglich zu machen.
Im Bebauungsplan wurde eine Kennzeichnung dieser Fläche vorgenommen.

(3) Erdarbeiten/Bodenbewegungen
Bodeneingriffe, die In die Diffusionsbremse oder darunter reichen, sind unter fachgutachterlicher Begleitung durchzuführen und im Vorfeld mit der zuständigen Behörde abzustimmen.
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 8 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 unverzüglich der zuständigen Behörde (Umweltamt der Stadt Dortmund als Unteres Bodenschutzbehörde) anzuzeigen.
Die Verwendung von Materialien externer Herkunft (RC-Material bzw. industrielle Nebenprodukte) für die Herstellung eines tragfähigen Untergrundes etc. ist bei einem Gesamtvolumen > 800 cbm der zuständigen Behörde anzuzeigen. Der Einbau darf erst nach Zustimmung der zuständigen Behörde erfolgen und bedarf bei Schadstoffgehalten > Z1.1 Dortmunder Einbauwerte einer formalen Zustimmung In Form einer wasser-/abfallrechtlichen Erlaubnis.

(4) Ton- und Fernsehrundfunkempfang
Bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und -dächern kann es zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernsehrundfunkempfangs durch Reflexionen kommen, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschattung erzeugt.

(5) Baumschutz
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.

(6) Artenschutz
Sollte im Zuge der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplans festgestellt werden, dass besonders oder streng geschützte Arten Tierarten betroffen sind, so ist nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren.

(7) Bergbauliche Einwirkungen
Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld "Gneisenau" (Eigentümerin: RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne), über dem auf Kohlenwasserstoffen erteilten Bewilligungsfeld "Gneisenau Gas" (Eigentümerin: Wintershall Noordzee GmbH, Rötherschilder Straße 1-3 in 45128 Essen), und auf dem auf Kohlenwasserstoff erteilten Erlaubnisfeld "CBM-RWTH" (Eigentümerin: RWTH Aachen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen).

(8) Methanausgasungen
Die Karte der potentiellen Methangasaustritte Im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Januar 1999) unterteilt das Stadtgebiet In mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Plangebiet liegt In der Zone 1 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte wenig wahrscheinlich.

(9) Klimaschutz / Energieeffiziente Bauweise:
Bei der Errichtung von Gebäuden müssen die entsprechenden Regelungen zur Energieeffizienz aus der Ratsvorlage der Stadt Dortmund vom 08.07.2010 berücksichtigt werden:
Bei Nichtwohngebäuden definiert sich der angestrebte Standard zur Energieeffizienz durch eine 10%-ige Unterschreitung des maximal zulässigen Primärenergiebedarfs gemäß EnEV 2009. Ersatzweise können die Dächer begrünt oder mit Fotovoltaikanlagen bestückt werden. Die Ersatzmaßnahme gilt als erfüllt, wenn 50 % der Dachflächen begrünt sind oder eine Fotovoltaikanlage mit mindestens 1 kWp Leistung pro 50 m² Dachfläche installiert wird.

(10) Belüchtung der privaten Betriebsflächen
Durch die Belechtung der privaten Betriebsflächen darf keine unzumutbare Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung entstehen. Dies Ist Im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und entsprechend zu regeln.
Bei dieser Prüfung Ist insbesondere der Gemeinsame Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr und des Ministeriums für Städtebau, Wohnen, Kultur und Sport vom 13.09.2000 veröffentlicht Im Ministerialblatt NRW, S. 1283, Lichtimmissionen - Messung, Beurteilung und Verminderung anzuwenden. Sowohl Aspekte zur Raumaufhellung bezüglich benachbarter Wohnbebauung als auch eine mögliche Blendwirkung werden Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

(11) Amphibienschutzzaun:
Um eine Wiederbesiedlung des Plangebietes durch Amphibien zu vermeiden, sind die temporären Leitelnrichtungen südlich und westlich des Plangebietes durch einen dauerhaften Schutzzaun (Permanente Leitelnrichtungen) zu ersetzen, Die ökologische Baubegleitung muss auch nach Abschluss des Sanierungsverfahrens aufrechterhalten werden.

(12) Brandschutz:
Es Ist ein erforderlicher Löschwasserbedarf von 3.200 Liter pro Minute über einen Zeitraum von 5 Stunden bereit zu stellen.

(13) Regenwasserversickerung
Die Versickerung von Regenwasser Ist unzulässig.

(14) Schutzstreifenbereiche von Leitungen
Planungen Im Bereich der Schutzstreifen bedürfen der vorherigen Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber. Anpflanzungen sind zu den bestehenden Versorgungsanlagen mit einem Abstand von mindestens 2,50 m vorzusehen.

(15) Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften
Soweit In diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften Bezug genommen worden Ist, können diese DIN-Vorschriften bei Bedarf Im Stadtplanungsamt und Bauordnungsamt eingesehen werden.