Der Rat der Stadt Dortmund hat in seiner Sitzung am 15.12.2011 die folgende Satzung beschlossen:

S A T Z U N G
der Stadt Dortmund

über die Erhaltung baulicher Anlagen und die Eigenart von Gebieten
(Erhaltungssatzung) für den Bereich des Wasserturmes
„ Lanstroper Ei“ in Dortmund-Grevel vom 09.01.2012



Übersichtsplan: 62/5
Stichwort: Lanstroper Wasserturm

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414/BGBl. III FNA 213-1) sowie 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) hat der Rat der Stadt Dortmund in seiner Sitzung am 15.12.2011 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

. . .

(1) Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung liegt im Stadtbezirk Dortmund-Scharnhorst, Ortsteil Grevel. Er umfasst die Flurstücke 229 und 230 in der Gemarkung Grevel, Flur 2 südlich der Straße Rote Fuhr in Do-Grevel.

(2) Zu dieser Satzung gehört die Begründung vom 04.11.2011. Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan als Bestandteil der Satzung durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet.

§ 2
Satzungszweck und Ziel

Diese Satzung wird erlassen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, d.h. zur Erhaltung des Erscheinungsbildes mit dem technischen Baudenkmal des Wasserturmes. Der Wasserturm prägt in besonderem Maße das Orts- und das Landschaftsbild. Diese auf einer Anhöhe befindliche Landmarke ist aus weiter Entfernung sichtbar. Sie gibt dem Dortmunder Nordosten ein unverwechselbares Gesicht. Zur Wahrung dieser städtebaulichen Eigenart des Gebietes und zur Erhaltung der für das Landschaftsbild prägenden Landmarke soll neben dem bestehenden Denkmalschutz diese Erhaltungssatzung dienen.

Die Erhaltung der städtebaulichen Merkmale ist mehr als eine bloße Unterbindung von schädigenden Einwirkungen. Sie dient nicht nur der Bewahrung des Bestehenden, sondern ermöglicht auch die zweckgerechte Erneuerung und Unterhaltung der Bausubstanz.

§ 3
Verfahrensvorschriften

(1) Das von der Satzung erfasste technische Baudenkmal „ Wasserturm in Dortmund-Grevel“ prägt das Orts- und das Landschaftsbild in besonderem Maße und hat gleichzeitig eine wichtige geschichtliche Bedeutung. Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie der Abbruch baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen deshalb einer besonderen Genehmigung.
Eine Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur erteilt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes nicht wesentlich durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

(2) Die Änderung der äußeren Gestaltung und die Anbringung von Werbeanlagen, die gemäß Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) genehmigungsfrei sind, unterliegen der Genehmigungspflicht nach dieser Satzung.

§ 4
Antragsverfahren

(1) Der Antrag auf Genehmigung der Errichtung, der Änderung, Nutzungsänderung oder Abbruch einer baulichen Anlage ist schriftlich bei der Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Burgwall 14, 44135 Dortmund, zu stellen.

(2) Mit dem Antrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung erforderlichen prüffähigen Unterlagen (Bauvorlagen) im Sinne des § 63 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in Verbindung mit der Bauprüfverordnung (BauPrüfVO) einzureichen.

. . .

§ 5
Hinweis zur Kampfmittelbelastung

Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (teilweise vereinzelte Bombardierung) konnte seitens der Bezirksregierung Arnsberg eine -derzeit nicht erkennbare- Kampfmittelbelastung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es wird daher für den Fall von Baugrundeingriffen die Anwendung der Anlage 1 der technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung empfohlen (Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung). Ferner ist folgender Hinweis zu beachten: „Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.“

§ 6
Ordnungswidrigkeiten und Bußgeld

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt gemäß § 84 (1) 21 BauO NW ordnungswidrig. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hingewiesen wird auf:

§ 7 Abs. 6 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).

Danach kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NRW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

c) der Oberbürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder

d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

. . .

Die Satzung über die über die Erhaltung baulicher Anlagen und die Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) für den Bereich des Wasserturmes „ Lanstroper Ei“ in Dortmund-Grevel einschließlich der Begründung liegt ab sofort beim Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund, Burgwall 14, derzeit Zimmer 138 dauernd während der Dienststunden zur Einsichtnahme bereit.

Dortmund, den 09.01.2012

Ullrich Sierau
Oberbürgermeister

Diese Erhaltungssatzung ist in den „ Dortmunder Bekanntmachungen“ Nr.2 vom 13.01.2012 veröffentlicht worden und am 14.01.2012 in Kraft getreten.

Dortmund, den 14.01.2012

Stadtplanungs-
und Bauordnungsamt

Begründung

zur Satzung der Stadt Dortmund über die Erhaltung baulicher Anlagen sowie der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB) für den Bereich des Wasserturmes in Dortmund-Grevel

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

1. Anlass und Ziel für die Aufstellung der Erhaltungssatzung

Der Wasserturm in Do-Grevel wird im Volksmund als „ Lanstroper Ei“ bezeichnet. Der Unterschutzstellungsbescheid wurde dem Eigentümer am 23.11.1985 zugestellt. Die Eintragung in die Denkmalliste erfolgte am 26.09.1989.

Die Planungsverwaltung hat nun einen Förderantrag an das Land NRW gerichtet und Fördermittel für eine Restaurierung und Instandsetzung des Wasserturmes beantragt. Neben der Sicherung als Denkmal soll die Erhaltungssatzung nun als planungsrechtliches Instrument unter anderem die rechtliche Grundlage zur Verhinderung eines Rückbaus sowie einer baulichen Änderung des technischen Denkmals schaffen. Die Restaurierung wird auch vor Ort vom Förderverein „Lanstroper Ei“ begleitet, der bereits verschiedene Sponsoren für die geplanten Erhaltungs- und Restaurierungsmaßnahmen gewinnen konnte.

Ziel ist es unter anderem, Restaurierungen, Anbauten, Umbauten und künftige Nutzungen so zu lenken, dass die unverwechselbare Eigenart und das Erscheinungsbild des landschaftsprägenden technischen Denkmals auf Dauer erhalten bleibt.

2. Beschreibung des technischen Industriedenkmals, der städtebaulichen Situation und Bewertung der geschichtlichen Bedeutung sowie der Bedeutung als imposante Landmarke im Dortmunder Nordosten

1905 (Entwurf 1904, Bauabnahme am 01.10.2005) wurde der Wasserturm, auch „Lanstroper Ei“ genannt, auf einer Anhöhe an der Roten Fuhr errichtet. Der von der Dortmunder Stahlbaufirma August Klönne gebaute Wasserhochbehälter war im Auftrag der Städtischen Gas- und Wasserwerke Unna entstanden und diente bis 1980 der Wasserversorgung von Lanstrop, Derne, Mengede, Brambauer und Teilen der Nachbarstadt Lünen.
Bei dem Wasserhochbehälter handelt es sich um einen sog. Barkhausen-Behälter (nach dem Konstrukteur benannt). Es ist der einzig bekannte, erhalten gebliebene Hochbehälter dieses Typs im Ruhrgebiet.

Neben diesem technikgeschichtlichen Aspekt prägt das sich auf einer Anhöhe befindende „Lanstroper Ei“ in besonderer Weise die umgebende Landschaft. Es ist eine imposante Landmarke und kann bereits aus großer Entfernung z.B. von Norden von der Autobahn A2 wahrgenommen werden. Der Wasserturm ist als markante Landmarke Teil der Route der Industriekultur im Emscherlandschaftspark.

3. Prägende Strukturen und prägende architektonische Merkmale des Wasserturmes in Dortmund- Grevel

Das „Lanstroper Ei“ besitzt ein Fassungsvermögen von 2.000 cbm Wasser, welches in einem Ovaloid in Eiform aus Stahlblech mit einer Höhe von 18,30 und einem Durchmesser von 14 Metern Platz fand. Der Behälter wird von einem einfachen schmiedeeisernen Standgerüst mit einem quadratischen Grundriss getragen. Er enthält lediglich Öffnungen für den Einstieg und die Belüftung. Das Bestreben, die Behälter in möglichst geschlossener Form auszubilden, diente dem Schutz des Wassers vor Verunreinigungen sowie dem Ausschalten des assimilationsfördernden Einflusses des Tageslichtes und den damit verbundenen Geschmacksbeeinträchtigungen.



Die Belüftung erfolgte über die am höchsten Punkt des Daches angebrachten Lüftungsschlitzen der Laterne. Der gesamte Turm besitzt eine Höhe von 60 Metern.
1898 wurde dieser Behältertyp mit seinem halbkugelförmig ausgebildeten Boden- und Dachteil sowie den verstärkten Seitenwandungen entwickelt. Ein Jahr später stellte man dann den ersten Barkhausen-Behälter mit einem Fassungsvermögen von 530 cbm auf der Zeche Minister Stein auf.

Der Wasserturm an der Roten Fuhr ist bedeutend für die Geschichte des Menschen, bezeugt er doch die geschichtliche Entwicklung der Wasserversorgung der Bevölkerung und Industrieanlagen im Dortmunder Norden. Das „Lanstroper Ei“ dokumentiert in besonderer Weise den technischen Standard bei der Errichtung von Wassertürmen an der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert.

Für seine Erhaltung und Nutzung sprechen wissenschaftliche Gründe. Barkhausen-Behälter zeichnen sich durch einen hängenden, halbkugelförmigen Boden und eine tangential daran angeschlossene zylindrische Seitenwand aus. Die Behälter werden am „Äquator“ der Halbkugel punktuell gestützt, wobei die horizontale Biegesteifigkeit der Zylinderwand ausgenutzt wird. Kugeldurchmesser und Zylinderhöhe stehen derart im Verhältnis, dass unabhängig vom Füllstand ausschließlich Zugkräfte im Material auftreten.
Eine wesentliche von Barkhausen entwickelte Neuerung war die völlige Freiheit von Druck- oder Lagerringen und zusätzlicher aussteifender Bauteile. Dies erreichte man, indem erstmals die Trägereigenschaften der Behälterwand in die Konstruktion integriert wurden, was die punktuelle Stützung des Hochbehälters ermöglichte. Somit konnte auf einen massiven Unterbau verzichtet und eine Stahlkonstruktion eingesetzt werden.

Das „Lanstroper Ei“ verzichtet auf eine massive Ummantelung und beschränkt sich auf die rein statisch notwendige Stahlkonstruktion.
Die nach dem Barkhausen-Prinzip errichteten Behälter wurden von der in Lizenz arbeitenden Firma des dem Konstrukteur freundschaftlich verbundenen August Klönne erbaut.

Die konsequente Umsetzung eines stählernen Stützgerüstes mit einem aufgesetzten kugeligem Behälter und der Verzicht auf ein massive Ummantelung mit Mauerwerk ermöglichte eine kostengünstige serielle Fertigung von Wasserhochbehältern vom Typ Barkhausen und ab 1906 der Kugelbehälter in der „Bauart Klönne“. Möglich wurden so auch bei gleicher Grundkonstruktion nach Fassungsvermögen abgestufte Typenreihen.

4. Regelungen der Satzung

Die Satzung regelt den Geltungsbereich, den Satzungszweck und die Genehmigungspflicht für jede äußere Veränderung des technischen Industriedenkmals sowie die dazu erforderlichen Verfahrensregelungen. Dadurch sollen die besondere städtebauliche Eigenart des Gebietes und der das Landschaftsbild in besonderem Maße prägende Wasserturm mit seinem jetzigen Erscheinungsbild auf Dauer erhalten werden.

5. Hinweis zur Kampfmittelgefährdung

Es hat eine Luftbildauswertung der Bezirksregierung Arnsberg zu einer eventuellen Kampfmittelgefährdung stattgefunden. Diese Auswertung hatte zum Ergebnis, dass keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vorliegt. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (teilweise vereinzelte Bombardierung) konnte eine –derzeit nicht erkennbare- Kampfmittelbelastung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es wurde daher für den Fall von Baugrundeingriffen die Anwendung der Anlage 1 der technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung empfohlen (Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung). Ferner erging folgender Hinweis seitens der Bezirksregierung Arnsberg: „Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.“ Der vorstehende Hinweis ist in die Satzung aufgenommen worden.

Dortmund, den 04.11.2011

N i c k i s c h
stellvertretender Fachbereichsleiter

Zu dieser Begründung gehören folgende Anlagen:

Fotodokumentation
Luftbild