Klarstellungs- und Entwicklungssatzung nach § 34 Abs.4 Nr.1 und 2 Baugesetzbuch für Husen-Kurl

Scha 101

Br 135

Br 125

Theodor-Hürth-Straße
Am Hellbusch
Pappelweg
Ringofenstraße
Lange Wiese
Lerchenweg
Schulzentrumstraße
Bergmann-Friedrich-Straße
Schüttersort
Dornbuschstraße
Tollenkamp
Rosenstraße
Rosenlieger Straße
Fliederstraße
Flederkind
Husener Straße
Am Ortsrand
Trewinkel
Westfalia Straße

Legende

- Geltungsbereich der Satzung nach §34 Abs.4 Nr.1 und Nr.2 BauGB
- Entwicklungsflächen nach §34 Abs.4 Nr.2 BauGB
- städtische Wegefläche
- angenzende Bebauungspläne

M 1 : 2000

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 07.13 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, den 28.11.13
Buddendick
Städt. Obervermessungsrat
Leiter des Katasteramtes

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien der Stadt hat am 5.6.06.2013 nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB beschlossen, diesen Satzungs-Entwurf mit Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 12.06.2013
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat am 26.03.2013 nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 10 BauGB sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666, SGV NW 2023) diese Klarstellungs- und Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Ziffern 1 und 2 BauGB für den Bereich Dortmund-Kurl/ Husen als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 22.11.2013
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 34 Abs. 6 Satz 2 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 47 vom 22.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Klarstellung- und Abrundungssatzung für den Bereich Dortmund-Kurl/ Husen in Kraft getreten.

Dortmund, den 25.11.2013
Bereichsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien hat am 5.06.13 nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414, BGBl. III FNA 213 – 1) beschlossen, das Verfahren zum Erlass der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Ziffern 1 und 2 BauGB für den Bereich Dortmund-Kurl/ Husen einzuleiten.

Dortmund, den 07.06.2013
Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Satzungs-Entwurf mit Begründung hat nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 5.06.13 bis 5.07.13 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den 25.11.2013
Bereichsleiter

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW 1999, S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Entwicklungs- und Klarstellungssatzung für den Bereich Dortmund-Brackel mit dem Beschluss der Räte vom 26.03.13 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 22.11.2013
Oberbürgermeister

B E G R Ü N D U N G

zur

Klarstellungs- und Entwicklungssatzung

für Dortmund-Kurl sowie einen Teil von Dortmund- Husen

...

INHALTSVERZEICHNIS

1. Räumlicher Geltungsbereich der aufzustellenden Satzung
2. Rechtliche Anforderungen an die Satzung
3. Gegenwärtige Situation im Plangebiet
4. Bestehendes Planungsrecht
5. Anlass für die Aufstellung der Satzung
6. Ziele und Zwecke der Satzung
7. Umweltprüfung / Eingriffsregelung
8. Beseitigung des Niederschlagswassers
9. Altlasten/ Methanausgasungen
10. Denkmalschutz und Denkmalpflege
11. Kampfmittel
12. Bergbau
13. Immissionsschutz
14. Entwässerung / Versickerung
15. Genehmigungsvorbehalt
16. Kosten

...

1. Räumlicher Geltungsbereich der aufzustellenden Satzung

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf das Gebiet zwischen der Ostseite der Kurler Straße im Westen einschließlich der Wohnbebauung Rehkamp 2 bis 8 und der Wohnbebauung Kurler Str. 168 bis 174, der Theodor-Hürth-Straße und der Nord- bzw. Ostseite der Wohnbebauung Schüttersort 3 bis 27, der West- und Nordseite der Wohnbebauung Tiewinkel im Norden einschließlich der Wohnbebauung westlich der Husener Straße und der Straße Am Overhagen und der Straße Trewinkel im Osten sowie der Wohnbebauung östlich Husener Straße und beidseitig der Westicker Straße sowie der Nordseite der Eisenbahnstrecke Dortmund / Hamm einschließlich des Bahnhofes Dortmund - Kurl, der Ostseite der Mühlackerstraße und der Nordseite der Plaßstraße im Süden in Dortmund – Kurl bzw. Dortmund - Husen.

2. Rechtliche Anforderungen an die Satzung

2.1 Die Entwicklungssatzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

2.2 Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

2.3 Es darf sich nicht um die Vorbereitung von Vorhaben handeln, die nach dem UVP-Gesetz UVP-pflichtig sind. Dieses ist hier nicht der Fall, da es sich ausschließlich um Wohnbauflächen handelt, die unter dem Schwellenwert von 20.000 m² liegt, oberhalb dessen die UVP-Pflichtigkeit einsetzt.

2.4 Es dürfen keine FFH-Gebiete (FH = Flora – Fauna – Habitat) beeinträchtigt werden. Dieses ist ebenfalls nicht der Fall.

2.5 Es können einzelne Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden (auch nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB).

2.6 Es ist eine Begründung erforderlich nach § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Entwicklungssatzung beschrieben werden. Es ist eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3BauGB erforderlich.

3. Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Der erste Eindruck Husen / Kurls auf einen außenstehenden Betrachters kann am besten mit den Worten „Ein attraktiver Ortseil im Grünen“ umschrieben werden. Der in sich geschlossene und von Wohngebieten geprägte Siedlungsbereich ist umgeben von qualitativ hochwertigen Freiräumen und stellt sich so als eine kompakte Einheit dar, die fast wie eine eigenständige Umlandgemeinde der Stadt Dortmund wirkt. Im Norden und Westen grenzt das ausgedehnte Waldgebiet des Kurler Busches an, das sich nach Norden bis zum Ortsteil Dortmund - Lanstrop und im Westen bis nach Dortmund - Scharnhorst und Dortmund - Brackel erstreckt. Im Osten verläuft die Stadtgrenze zwischen Dortmund und Kamen (Kaiserau).

...

Die Ortsteile Husen und Kurl werden durch die Eisenbahnstrecke Dortmund / Hamm getrennt, wobei die Bebauung im Bereich der Westicker Straße noch Husen zugehörig ist und in die Klarstellungssatzung für den nördlich der Eisenbahnstrecke liegenden Ortsteil Dortmund - Kurl einbezogen werden soll.

4. Bestehendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund vom 31.12.2004 stellt den wesentlichen Bereich der geplanten Klarstellungssatzung als Wohnbaufläche dar. Ausgenommen ist der Bereich zwischen der Wohnbebauung Plaßstraße und der Bebauung Husener Straße 48, der als Grünfläche dargestellt ist. Die Bereiche westlich der Straße Trewinkel und westlich sowie nördlich der Straße Am Overhagen sind im Flächennutzungsplan als Fläche für die Land- und/ oder Forstwirtschaft dargestellt und somit eindeutig dem Außenbereich zuzuordnen. Der Bereich südlich der Straße Trewinkel(Parzelle 53) ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Grundstücke östlich der Straße Tiewinkel und die Flustücke 1187 und 1188 westlich der Straße Trewinkel sind im Landschaftsplan Dortmund – Nord als Entwicklungsziel 6 (temporäre Erhaltung) gekennzeichnet. Das heißt: Temporäre Erhaltung der derzeitigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Bauflächen durch die Bauleitplanung. Es gibt für diese Bereiche keine Festsetzungen. Der übrige Bereich der Klarstellungssatzung liegt nicht im Bereich des Landschaftsplanes Nord.

Für den angesprochenen Bereich besteht kein Bebauungsplan.

5. <u>Anlass für die Aufstellung der Satzung</u>

In der Vergangenheit sind Bauvorhaben östlich der Straße Tiewinkel abgelehnt worden, weil sie den Rahmen einer einfachen Baulückenschließung überschritten haben, obwohl sie erschlossen sind. Der Eigentümer der betroffenen Grundstücke hat darum gebeten, eine Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für Dortmund - Kurl und Dortmund - Husen aufzustellen und den Bereich östlich Tiewinkel sowie den Bereich südlich der Straße Trewinkel dem Innenbereich zuzuordnen.

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB besteht die Möglichkeit, bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festzulegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. Es wird daher empfohlen, dem Wunsch Rechnung zu tragen und die Klarstellungssatzung entsprechend § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB um die angesprochenen Außenbereichsgrundstücke zu ergänzen.

6. <u>Ziele und Zwecke der Satzung</u>

Es ist geplant, für den Ortsteil Dortmund – Kurl sowie den Teil von Husen nördlich der Eisenbahnstrecke Dortmund- Hamm eine Satzung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile aufzustellen und damit eine eindeutige Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben zu schaffen. Diese Klarstellungssatzung hat rein deklaratorische Bedeutung, in dem sie entsprechend der heutigen Situation den Innenbereich eindeutig vom Außenbereich abgrenzt. Im Rahmen dieser Aufstellung sollen mehrere Außenbereichsgrundstücke östlich Tiewinkel dem in Zusammenhang bebauten Ortsteil entsprechend § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zugeordnet werden. Dabei handelt es sich um die Grundstücke östlich der Straße Tiewinkel

...

zwischen der Plaßstraße und dem bebauten Grundstück Tiewinkel 19 in Do - Kurl. Diese Grundstücke stellen sich in der Örtlichkeit als Gartenland dar und liegen an der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße Tiewinkel. Sie stellen sich dem Betrachter als dem Innenbereich zugehörig dar, das heißt, sie werden stark von der angrenzenden Bebauung geprägt. Zum Zwecke einer städtebaulichen Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung sollen diese Grundstücke daher in den sogenannten „Innenbereich" einbezogen werden.

Ferner sind die Bereiche nordöstlich Schüttersort, südlich Trewinkel, nördlich der Straße Am Overhagen und westlich der Kurler Straße einer eingehenderen Untersuchung unterzogen worden.

Der Bereich südlich der Straße Trewinkel (Parzelle 53) ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und stellt sich vor Ort als Gartenland dar. Er wird stark von der angrenzenden Wohnbebauung geprägt, ist erschlossen und soll von daher ebenfalls in den Innenbereich einbezogen werden.

Bei dem Bereich nordöstlich Schüttersort handelt es sich um die Parzellen 619, 620, 621 und 622. Dieser Bereich weist einen dichten Baumbestand auf und ist eindeutig Bestandteil der ausgedehnten Waldfläche des Kurler Busches. Entsprechend stellt der Flächennutzungsplan diesen Bereich auch als Wald dar. Es ist daher bereits 1977 der Bebauungsplan Scha 101 - Kurler Busch aufgestellt worden, der den Bereich nördlich der Bebauung an der Theodor-Hürth-Straße und der Straße Schüttersort einschließlich der Parzellen 619 bis 622 nördlich Schüttersort als Wald festsetzt.

Der Bereich nördlich der Straße Am Overhagen ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche zur naturnahen Entwicklung dargestellt. Er liegt darüber hinaus im Naturschutzgebiet. Aufgrund dieser Darstellungen und in Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander verbietet sich eine Einbeziehung in die Klarstellungssatzung. Sollte von dem Grundstückseigentümer eine Bebauung der Grundstücke gewünscht werden, wäre zwingend ein Bebauungsplan mit entsprechender Umweltprüfung erforderlich.

Der Bereich westlich der Kurler Straße mit dem sogenannten Haus Kurl liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt. Die südlich davon befindliche Kirche südlich der Werimboldstraße ist als Fläche für den Gemeinbedarf-kirchliche Einrichtung- und die westlich der Kirche befindliche landwirtschaftliche Hofstelle ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dieser gesamte Außenbereich wird daher nicht von der Satzung erfasst.

Für den Bereich östlich der Kurler Straße südlich der Plaßstraße und westlich der Mühlackerstraße besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Br 125, sodass dieser Bereich ebenfalls aus dem Satzungsbereich ausgespart bleibt. Für die Verkehrsfläche der Kurler Straße besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Br 135.

Die Wohnbebauung Kurler Str.168 bis 174 auf der Westseite der Kurler Straße ist als im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu beurteilen und wird von daher auch in die Klarstellungssatzung einbezogen.

Das Bahnhofsgebäude des Kurler Bahnhofes auf dem Grundstück Mühlackerplatz 4 steht in direktem Zusammenhang mit der Bebauung an der Mühlackerstraße und soll daher ebenfalls in den Satzungsbereich einbezogen werden.

...

Die Klarstellungssatzung hat lediglich deklaratorische Wirkung, wohingegen die Entwicklungssatzung die einzelnen benannten Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezieht. Von dieser Möglichkeit soll hier Gebrauch gemacht werden, weil dadurch die vorhandene Wohnbebauung sinnvoll ergänzt bzw. abgerundet wird.

Die Abrundung entspricht auch einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, da sich die noch mögliche Bebauung entsprechend der Darstellung „Wohnbaufläche" im Flächennutzungsplan in allen angesprochenen Bereichen bis zur faktischen hinteren Baugrenze der direkt benachbarten Bebauung erstreckt. Die Abgrenzung der Innenbereiche vom Außenbereich erfolgt nicht parzellenscharf. Vielmehr ergibt sich nach höchstrichterlicher Rechtsprechung die rückwärtige faktische Baugrenze durch Verbindung der rückwärtigen Gebäudeteile der vorhandenen Bebauung miteinander.

7. Umweltprüfung / Eingriffsregelung

Für die Klarstellungs- und Entwicklungssatzung ist keine Umweltprüfung erforderlich. Die Vorschriften über die Eingriffsregelung sind ebenfalls nicht anzuwenden, weil die über die Entwicklungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Grundstücke im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt sind. Die Eingriffsregelung kommt nach § 34 Abs. 5 BauGB nur bei einer Ergänzungssatzung zum Tragen, die im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellte Grundstücke in den Innenbereich einbezieht.

8. Beseitigung des Niederschlagswassers

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt der an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51 a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926, SGV NRW 77) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Von der Verpflichtung zur Versickerung, Verrieselung oder Einleitung ausgenommen ist gemäß § 51 a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, das

a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einer vorhandenen Kanalisation abgeleitet wird oder

b) aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Im vorliegenden Fall trifft die zweite Alternative unter Buchstabe b) zu, so dass der § 51 a WG keinen weiteren Handlungsbedarf erforderlich macht. Allerdings wird dem Bauherrn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens aufgegeben, die Möglichkeiten einer Versickerung auf eigenem Grundstück in Verbindung mit dem Umweltamt zu untersuchen.

...

Ein entsprechender Hinweis ist im Satzungsplan enthalten.

9. Altlasten / Methanausgasungen

In der Karte über Altstandorte/Altablagerungen und sonstige Bodenverunreinigungen befinden sich im Geltungsbereich der Satzung im Bereich Husener Straße / Westicker Straße und im Bereich nördlich Kurler Straße 181 jeweils Hinweise auf ehemalige Tankstellen. Beim Umweltamt liegen zu diesen Verdachtsflächen keine Untersuchungen vor. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist daher von dem jeweiligen Bauherrn ein Bodengutachten in Auftrag zu geben. Ein entsprechender Hinweis ist im Satzungsplan enthalten.

Nach der Arbeitskarte der potenziellen Methangasaustritte liegt der gesamte Satzungsbereich in der Zone 1. Somit sind Methangasaustritte wenig wahrscheinlich. Ein entsprechender Hinweis ist im Satzungsplan enthalten.

10. Denkmalschutz und Denkmalpflege

10.1 Baudenkmale

Baudenkmale sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

10.2 Bodendenkmale

In der Karte der Bodendenkmale und Verdachtsflächen liegen keine Kennzeichnungen für das Plangebiet vor. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmale entdeckt werden. Für diesen Fall wird im Satzungsplan über einen entsprechenden Hinweis auf die Melde- und Sicherungspflicht hingewiesen:“ Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.
Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel.: 0231 / 50 - 2 42 92, Fax: 0231 / 50 - 2 67 30) unverzüglich anzuzeigen. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist gemäß § 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) berechtigt, das entdeckte Denkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen. Die Entdeckungsstätte ist gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“

11. Kampfmittel

In der Verdachtskarte zu möglichen Kampfmitteln sind die Bereiche nördlich Schüttersort / Tiewinkel sowie südlich Trewinkel als Bombenabwurfgebiete gekennzeichnet. Eine Luftbildauswertung durch die Bezirksregierung Arnsberg hatte zum Ergebnis, dass in beiden

Bereichen keine Hinweise auf Kampfmittel festgestellt werden konnten. Da nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden, ist ein entsprechender Hinweis in den Satzungsplan aufgenommen worden.

12. Bergbauliche Einwirkungen

Nach Mitteilung der Bezirksregierung Arnsberg ist im Satzungsgebiet kein einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Ein entsprechender Hinweis ist in den Satzungsplan aufgenommen worden.

13. Immissionsschutz

Nach der Umgebungskarte an Schienenwegen des Eisenbahnbundesamtes sind im Bereich der Entwicklungsflächen am Trewinkel und am Tiewinkel erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohnen zu verzeichnen. Die Tageswerte liegen bei 65-70dB(A). Die Nachtwerte liegen bei 60-65 dB(A). Eine Wohnbebauung in diesen Bereichen erfordert daher in jedem Fall entsprechende Schallschutzmaßnahmen, die im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sind.

Im Rahmen der Lärmsanierung an Schienenwegen hat die Deutsche Bahn zwischenzeitlich bereits Lärmschutzwände südlich der Eisenbahnlinie, südlich der Straße Töllenkamp in dem gesamten Bereich zwischen dem Bahnhof Dortmund Kurl im Westen und der Bebauung südlich der Plaßstraße im Osten errichtet.

14. Entwässerung / Versickerung

In den Bereichen Tiewinkel und Trewinkel herrschen hohe Grundwasserstände vor. Es wird daher von einer Versickerung des Niederschlagswassers abgeraten. Auf dem Flurstück 520 östlich Tiewinkel befindet sich derzeit ein sanierungsbedürftiger städtischer Mischwasserkanal. Nach § 34 Abs. 5 Nr.3 können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs.1 und 3 in die Satzung aufgenommen werden. Entsprechend einer Anregung des Tiefbauamtes ist daher eine Belastungsfläche mit einer Schutzstreifenbreite von 6 Metern zur Sicherung dieses städtischen Kanals im Bereich Tiewinkel in den Satzungsplan aufgenommen worden. Auf dieser Basis kann sodann eine grundbuchliche Sicherung des Kanals erfolgen.

Die Straße Trewinkel befindet sich derzeit im Privateigentum. Ein öffentlicher Kanal ist nur bis zum Gebäude Trewinkel 3 vorhanden. Die Entwässerung hinzukommender Gebäude ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

...

15. Genehmigungsvorbehalt

Nach § 246 Abs. 1 a BauGB können die Länder bestimmen, dass Satzungen nach § 34 Abs. 4 vor ihrem Inkrafttreten der Höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen sind. Das Land Nordrhein-Westfalen hat von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch gemacht. Von daher bedarf diese Satzung keiner Anzeige bei der Bezirksregierung.

16. Kosten

Durch die Klarstellungs- und Entwicklungssatzung entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Dortmund, den 01.08.2013

Rohr
Städt. Baudirektor