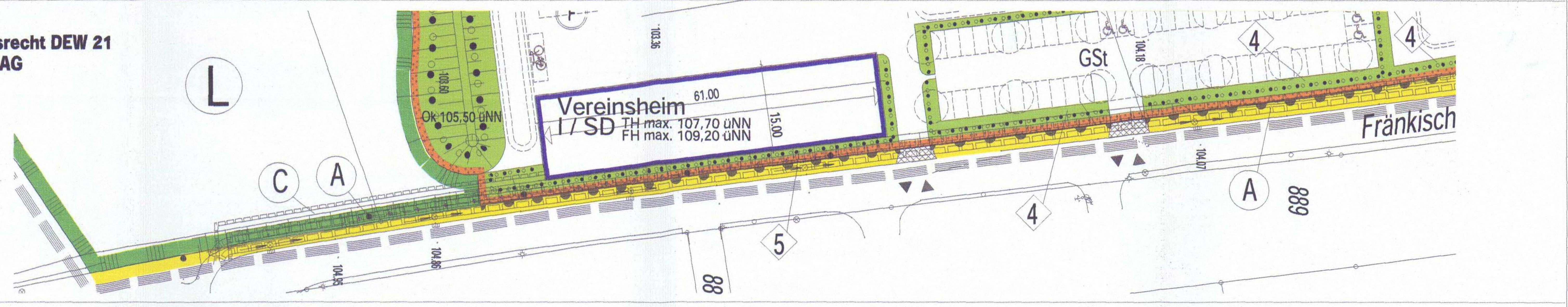
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Br 218 - Sportflächen am Fränkischen Friedhof-



Planausschnitt Leitungsrecht DEW 21 und Deutsche Telekom AG
M 1:500



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 /Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- I — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 /Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 /Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche
- Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 /Abs. 1 Nr.5 BauGB)

- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Zweckbestimmung Sportanlage

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB)

- Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes(§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: Landschaftsschutzgebiet
- A — Ausgleichsfläche
- A Pool — nicht zugewiesene Ausgleichsfläche
- E — Eingriffsbereich

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GSt — Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze
- Zweckbestimmung Fahrradstellplätze
- Zweckbestimmung Behindertenstellplatz
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Textliche Festsetzung
- Aufschüttung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht und Flächen, welche nach anderen gesetzlichen Vorschriften geregelt sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Übernahme

- Flächen für die Regenrückhaltung

Festsetzungen auf Grundlage der Landesbauordnung (BauONW)
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 und 4 BauONW)

- SD — Satteldach
- TH — Traufhöhe bezogen auf OK üNN
- FH — Firsthöhe bezogen auf OK üNN
- Firstrichtung

Sonstige Darstellungen

- Höhenlage OK üNN
- W — Windschutzwall
- F — Flutlichtmast
- Überfahrbereich
- anzupflanzender Baum (nachrichtliche Darstellung)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

§ 1 Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

(1) Im Planbereich ist die Realisierung einer selbstständigen Sportanlage sowohl für die Allgemeinheit als auch für die private Nutzung zulässig.
(2) Zulässige Nutzungen innerhalb der Fläche sind Fußballplätze, Stellplatzanlagen und Vereinsgebäude (ohne Wohnraum). Weiterhin zulässig sind dem Vorhaben dienende Anlagen wie Regenentwässerungsanlagen, Windschutzwälle, Flutlichtmasten, Ballfangzäune, Stehstufen und Tribünendächer.

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

(1) Vereinsheim
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist ein eingeschossiges Vereinsheim zulässig.
Die Höhe des Vereinsheims wird durch eine Traufhöhe von maximal 107,70 üNN und einer Firsthöhe von maximal 109,20 üNN begrenzt.
(2) Flutlichtmasten
Flutlichtmasten sind mit einer maximalen Höhe von 123,75 üNN zulässig.
(3) Tribünendach
Eine Überdachung der Tribüne ist zulässig. Der höchste Punkt des Tribünendaches darf 107,50 üNN nicht überschreiten.
(4) Ballfangzaun
Ballfangzäune sind bis zu einer maximalen Höhe von 6,00 m zulässig.

§ 3 Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen und den dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen (GSt) zulässig.
Die Errichtung von Carports und Garagen ist nicht zulässig.

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

Die mit (A) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW 21) und der Deutschen Telekom AG zu belasten. Die Trasse hat eine Breite von 3 m.
Die mit (B) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Deutschen Telekom AG zu belasten.
Die mit (C) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des Vorhabenträgers zu belasten.

§ 5 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

§ 6 Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.mit § 51a Abs. 4 Landeswassergesetz NW)

(1) In die mit der Ziffer (1a) gekennzeichnete Entwässerungsanlage ist das Niederschlagswasser des südlichen Pflasterweges und des Vereinsheims abzuleiten und zu versickern.
(2) In die mit der Ziffer (1b) gekennzeichnete Entwässerungsanlage ist das Niederschlagswasser der Stellplätze abzuleiten und zu versickern.
(3) In die mit der Ziffer (2) gekennzeichnete Entwässerungsanlage ist das Niederschlagswasser der Spielfelder, der Pflasterfläche vor dem Vereinsheim sowie der Pflasterwege an der Nord-, West- und Ostseite abzuleiten, zu versickern, bzw. in den Schorlemer Bach gedrosselt einzuleiten.
(4) Für die Ausführung der Entwässerungsanlagen ist zu beachten, dass Bodenabtrag oder -aufschüttung im Bereich der vorgesehenen Anlagenstandorte zur Rückhaltung und/oder Versickerung von Niederschlagswasser sowie Bodenverdichtungen, wie sie z.B. durch die Befahrung mit schwerem Gerät oder Lagern von Baumaterialien entstehen können, *nicht statthaft sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die im Bebauungsplan festgesetzten Entwässerungsflächen abzustecken und bis zum* Bau der Entwässerungsanlagen durch Bauzäune einzuzäunen.
(5) Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist in jedem Fall zulässig.

§ 7 Fläche zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die innerhalb des festgesetzten Bereiches (7) *gekennzeichnete Fläche ist mit Blick auf ein wasserrechtliches Verfahren* gemäß § 31 WHG zur Ver- und Offenlegung des Gewässers "Schorlemer Bach" zu sichern. Die Ausformung und Ausgestaltung des Gewässerraumes wird innerhalb des Planfeststellungsverfahrens geregelt. Zwischenzeitlich gelten für die Pflegemaßnahmen dieses Bereiches die Festsetzungen des Landschaftsplanes Dortmund-Süd.
Für die festgesetzte Fläche ist zu beachten, dass Bodenabtrag oder -aufschüttung im Bereich der vorgesehenen Bachoffenlegung sowie Bodenverdichtungen, wie sie z.B. durch die Befahrung mit schwerem Gerät oder Lagern von Baumaterialien entstehen können, nicht statthaft sind.

§ 8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.mit § 51 a Landeswassergesetz)

(1) Ausgleichsflächen
Die mit Ziffer (3) gekennzeichneten Flächen werden für ökologische Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. 7.140 qm sind für Ausgleichsmaßnahmen des Vorhabens vorzuhalten. Die verbleibende Fläche wird als Poolfläche vorgehalten. Gepflanzt werden Feldgehölze aus heimischen Bäumen und Sträuchern (Gehölzarten entsprechend der Pflanzenauswahlliste). Zur Straße "Fränkischer Friedhof" ist ein 4 m breiter krautiger Saum anzulegen. Die Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Baubeginn anzulegen, fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
(2) Die im Bebauungsplan mit (A) festgesetzte Ausgleichsfläche wird dem mit (E) bezeichneten Eingriffsbereich zugeordnet.
(3) Reduzierung des Versiegelungsgrades
Sämtliche geplante Nebenanlagen auf den Baugrundstücken wie Stellplätze, Wege, Zufahrten etc. sind aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserdargebots mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren Materialien zu befestigen. Alle sonstigen nicht überbauten und nicht für die Bewirtschaftung notwendigen Grundstücksflächen sind zu begrünen.

§ 9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

(1) Einfriedungen
In dem Plangebiet ist die mit der Ziffer (4) festgesetzte Fläche mit Sträuchern als freiwachsende Hecke zu bepflanzen. Im Bereich des Leitungsrechts sind nur Bodendecker, welche eine maximale Wurzeltiefe von 30 cm haben, als Pflanzung zulässig. Es sind heimische, standortgerechte Arten gemäß Pflanzenauswahlliste zu verwenden. Die Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Baubeginn anzulegen, fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und *dauerhaft zu erhalten.*
In dem Plangebiet sind die mit der Ziffer (5) festgesetzten Flächen mit Einzelsträuchern und Strauchgruppen zu bepflanzen. Im Bereich des Leitungsrechts sind nur Bodendecker, welche eine maximale Wurzeltiefe von 30 cm haben, als Pflanzung zulässig. Es sind heimische, standortgerechte Arten gemäß Pflanzenauswahlliste zu verwenden. Die Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Baubeginn anzulegen fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
(2) Bepflanzung der Gemeinschaftsstellplatzanlage
Auf der Stellplatzanlage sind je angefangene 4 Stellplätze ein hochstämmiger, einheimischer, *standortgerechter Laubbaum z.B Stiel-Eiche (Quercus robur)* mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm (in 1m Höhe gemessen) fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Je Baum ist eine offene Bodenfläche in Stellplatzgröße mit heimischen standortgerechten Sträuchern oder Stauden zu begrünen.
(3) Bepflanzung Windschutzwall
Die mit der Ziffer (6) gekennzeichnete Fläche ist mit heimischen Sträuchern, Großsträuchern und Bäumen II. Ordnung gemäß Pflanzenauswahlliste in der ersten *Pflanzperiode nach Baubeginn anzulegen*, zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Im Bereich der Tribüne ist eine Bepflanzung herzustellen, die die Höhe des möglichen Tribünendaches überragt. Es sind Pflanzen mit eines Mindesthöhe von 1m zu verwenden.

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

Die flächenwirksame künstliche Beleuchtung (Flutlichtanlage / Parkplatzbeleuchtung) ist durch technische Maßnahmen (Blendschutzvorrichtungen) so auszurichten, *dass nur die Sportplatz- / Parkplatzfläche beleuchtet wird.* Die Beleuchtungsanlagen sind insektenfreundlich zu installieren.

Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW

§ 11 Einfriedung

Die Einfriedung der Sportanlage mit einem Zaun ist zulässig. Die Höhe des Zauns wird auf 1,95 m begrenzt. Die Einfriedung kann inner- oder außerhalb des Walls erfolgen, ein Zaun auf der Wallkrone ist ausgeschlossen.

§ 12 Bauliche Erweiterung

Innerhalb der festgesetzten Baugrenze sind alle Gebäudeteile mit der gleichen Dachform, Dachneigung, Dach- und Fassadenfarbe/-material sowie mit gleichen Dachüberständen aneinander zu bauen. Bei baulichen Erweiterungen sind die Bodenplatten, Traufen und Firste horizontal durchgängig herzustellen.

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 5 Nr.2 und Abs. 6 BauGB)

§ 13 Planfestgestellte Fläche

Die mit der Ziffer (8) gekennzeichnete Fläche ist eine planfestgestellte Fläche des Flughafen Dortmund für Ausgleichsmaßnahmen. Der rechtskräftige Planfeststellungsbeschluß soll zukünftig durch einen neuen Planfeststellungsbeschluß zur Offenlage des Gewässers für den gekennzeichneten Bereich ersetzt werden.

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehören folgende Gutachten :
- Baugrundgutachten BV Sportplatz Fränkischer Friedhof, BRG Beratungsgesellschaft, Fröndenberg, 12.01.2006
- Ergebnisse der Untergrunderkundung im Hinblick auf die Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswässern, BV Sportplatz Fränkischer Friedhof, BRG Beratungsgesellschaft, Fröndenberg, 29.08.2006
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Br 218 "Sportflächen am Fränkischen Friedhof" in Dortmund-Wickede, grünplan, Büro für Landschaftsplanung, Dortmund 15.03.2007
- Geräuschimmissions-Untersuchung durch Freizeitlärm auf dem Gelände "Fränkischer Friedhof", Ingenieurbüro für tech. Akustik und Bauphysik, Dortmund 24.06.2006
- Gutachterliche Stellungnahme zur Regenentwässerung der Sportanlage "Fränkischer Friedhof", U Plan GmbH, Dortmund 01.07.2006
- Niederschlagswasserkonzept Sportplatz am Fränkischen Friedhof, Stadt Dortmund Regiebetrieb Stadtgrün, Dortmund 16.10.2006

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 13.06.07 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Dortmund, den 13.06.2007 [Unterschrift, Stempel] Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 07.12.2005 nach § 12 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414, BGBl. III/FNA 213 – 1) in der zur Zeit geltenden Fassung beschlossen, das Satzungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Br 218 "Sportflächen am Fränkischen Friedhof" einzuleiten und die Bürgerinnen und Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung). Dortmund, den Oberbürgermeister Ratsmitglied
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 22.05.2006 bis 07.06.2006 stattgefunden. Dortmund, den Abteilungsleiter	Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat am 06.12.2006 nach § 12 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen (Öffentlichkeitsbeteiligung). Dortmund, den Oberbürgermeister Ratsmitglied
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat mit Begründung nach § 12 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 08.01.2007 bis 08.02.2007 einschließlich zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung. Dortmund, den Abteilungsleiter	Der Rat der Stadt hat am 10.05.07 nach § 12 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dortmund, den 25.06.07 [Unterschrift] Stadtdirektor [Stempel] 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Br 218 mit dem Beschluss des Rates vom 10.05.07 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind. Dortmund, den 25.06.07 [Unterschrift] Stadtdirektor [Stempel] Ratsmitglied	Der Satzungsbeschluss ist nach § 12 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 30 vom 27.07.07 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Br 218 als Satzung in Kraft getreten. Dortmund, den 27.07.07 [Unterschrift] Abteilungsleiter

HINWEISE FÜR DAS GESAMTE PLANGEBIET

a) Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden
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 gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231/50 - 2 42 92, Fax: 0231/50 - 2 67 30) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761/9 37 50, Fax. 02761/24 66) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

b) Ausführungsgrundsätze
Soweit in diesem Bebauungsplan keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für die Gestaltung und Realisierung der grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen die Ausführungsgrundsätze der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen der Stadt Dortmund in der jeweils gültigen Fassung.

c) Bodenaushub
Es ist darauf zu achten, dass 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 Recyclingbaustoffen oder belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

Sollten bei den geplanten Baumaßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, so sind diese gemäß § 2 Abs.1 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BbodschG) vom 17. März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Die Empfehlungen des Betriebswirtschaftlichen Institutes der Bauindustrie (BWI-Bau) sind bei Eingriffen in den belasteten Untergrund zu beachten. Die Broschüre "Empfehlungen zum Vorgehen beim Antreffen von kontaminierten Böden in NRW, Stand: 1994" kann über das BWI-Bau, PF 10 15 54 in Düsseldorf bezogen werden und sollte der örtlichen Bauleitung mit der Bitte um Beachtung zur Verfügung gestellt werden.

Die Verwendung von RC-Material und industriellen Nebenprodukten für die Herstellung eines tragfähigen Untergrundes etc. ist bei einem Gesamtvolumen > 800 m³ je Maßnahme beim Umweltamt "Untere Abfallwirtschaftsbehörde" anzuzeigen. Der Einbau darf erst nach Zustimmung des Umweltamtes erfolgen. Die Verwendung von Baurestsstoffen/RC-Materialien oder Bodenaushub mit Schadstoffgehalten > Z 1.1 (Dortmunder Einbauwerte) setzt grundsätzlich in jedem Einzelfall eine formale Zustimmung des Umweltamtes (wasser-/abfallrechtliche Erlaubnis gemäß Wasserhaushaltsgesetz [WHG] - und KrW-/AbfG [Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz]) voraus.

d) Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB
Mutterboden im Sinne der DIN 18 300, 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. Im Zuge des Wiedereinbaus von Mutterboden zugunsten von „Wiederandeckungsmaßnahmen" sind Verdichtungen zu vermeiden.

e) Hinweis zu § 51 a LWG NW
Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25. 06. 95 (GV NW S. 926, SGV NW 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. Kraftfahrzeuge dürfen auf den an die Niederschlagsableitung angeschlossenen befestigten Flächen weder betankt, gepflegt, noch gewartet werden. Insbesondere sind Autowäschen, Motorreparaturen, Ölwechsel u.ä. unzulässig. Die Betroffenen sind hierüber in geeigneter Weise zu unterrichten (z.B. durch Hinweisschilder). Bei Unfällen, in deren Folge eine Gefährdung des Gewässers durch wassergefährdende Stoffe zu befürchten sind, ist die untere Wasserbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

f) Fluglärm
Das Plangebiet liegt im Tagschutzbereich des Flughafens Dortmund-Wickede. Lärmbeeinträchtigungen durch Fluglärm sind unvermeidbar. Durch diese rechtmäßig ausgeübte Nutzung bestehen keine Rechtsansprüche gegen die Flughafen Dortmund GmbH, die mit Beeinträchtigungen durch den Start- und Landebetrieb begründet werden. Eine Abschirmung gegen Fluglärm durch Lärmschutzwall, bzw. -wände ist nicht möglich. Es wird empfohlen, gegebenenfalls passive Schallschutzmaßnahmen nach eigenem Ermessen und auf eigene Kosten in Form von Lärmschutzfenstern vorzunehmen.

g) Flugsicherheit
Das Plangebiet liegt innerhalb der Kontrollzone und des Bauschutzbereiches (1,5 km-Radius um den Flughafenbezugspunkt) des Flughafens Dortmund-Wickede. Damit bedürfen alle Bauwerke mit einer Gesamtbauwerkshöhe von mehr als 123,75 m üNN der luftrechtlichen Zustimmung der Bezirksregierung Münster gemäß § 12 LuftVG.
Bei der Baustelleneinrichtung und während der Bauzeit ist darauf zu achten, dass keine Baustellenfahrzeuge und –geräte die Höhe von 123,75 m üNN überragen.

h) Methanausgasung
Das Vorhaben liegt in der Zone 1 der Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund. Danach sind Methangasaustritte wenig wahrscheinlich. Die Ausführungsempfehlungen des Umweltamtes sind zu beachten. Ist ein entsprechendes Sicherungssystem vorgesehen, sollte sich der Antragsteller mit dem Umweltamt "Sachgruppe Altlasten" in Verbindung setzen.

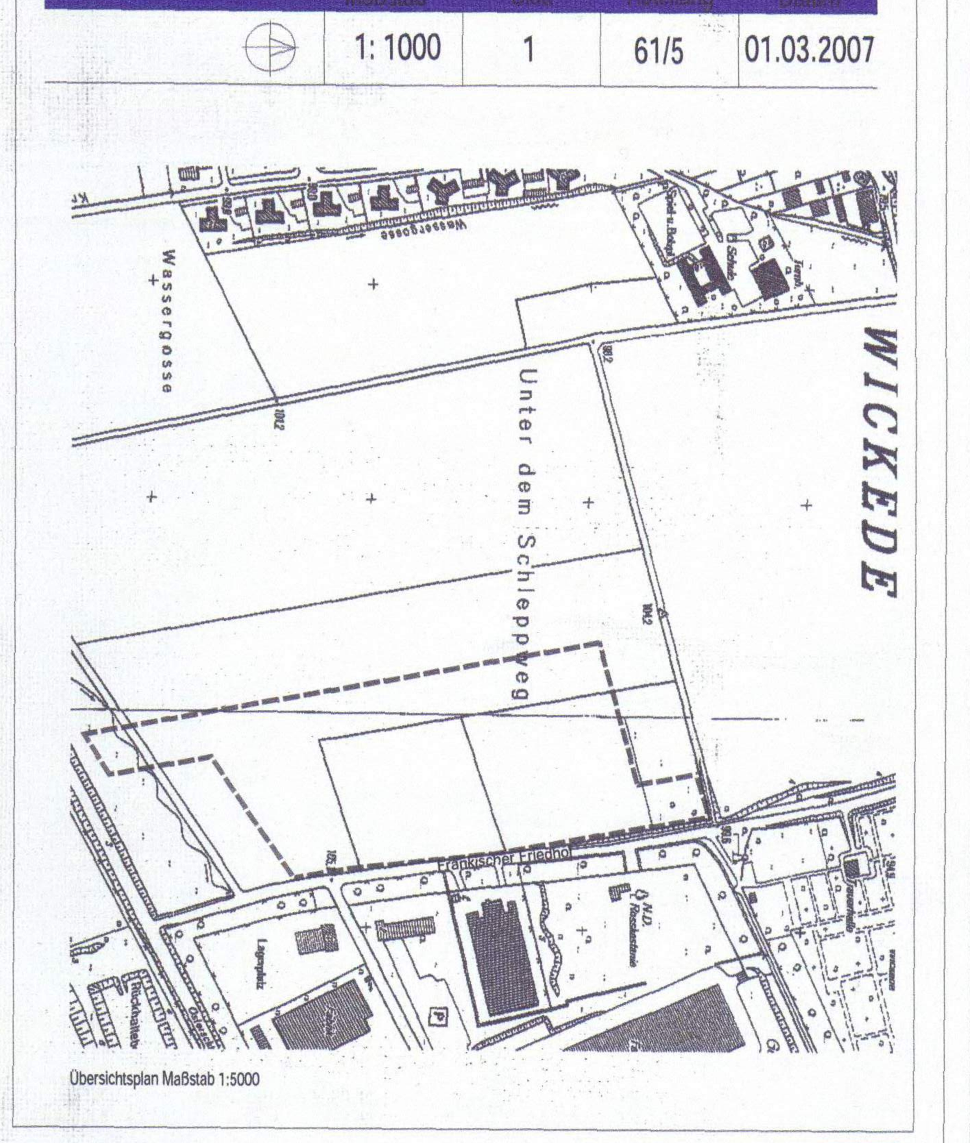
i) Bergbau
Beim Abbau von Steinkohle der in tieferen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellungen der Gewinnungstätigkeit abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.Die im oberflächennahen Bereich unter dem Plangebiet vorhandenen Hohlräume oder Verbruchzonen, können auch heute noch ein Absenken der Tagesoberfläche über dem Plangebiet verursachen.

j) Kampfmittel
Das Plangebiet liegt nicht in einem Bombenabwurfgebiet
Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst bzw. die Polizei einzuschalten.

k) Pflanzenauswahlliste
Entsprechende Pflanzenarten für die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind der Pflanzenliste des Umweltberichtes zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Br 218 -Sportflächen am Fränkischen Friedhof-

	Maßstab	Blatt	Abteilung	Datum
	1: 1000	1	61/5	01.03.2007



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

Stadt Dortmund
Stadtplanungsamt

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt.
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 20.03.2007, und die Durchführungsverträge Teil A und B.

Satzung

1. Ausfertigung