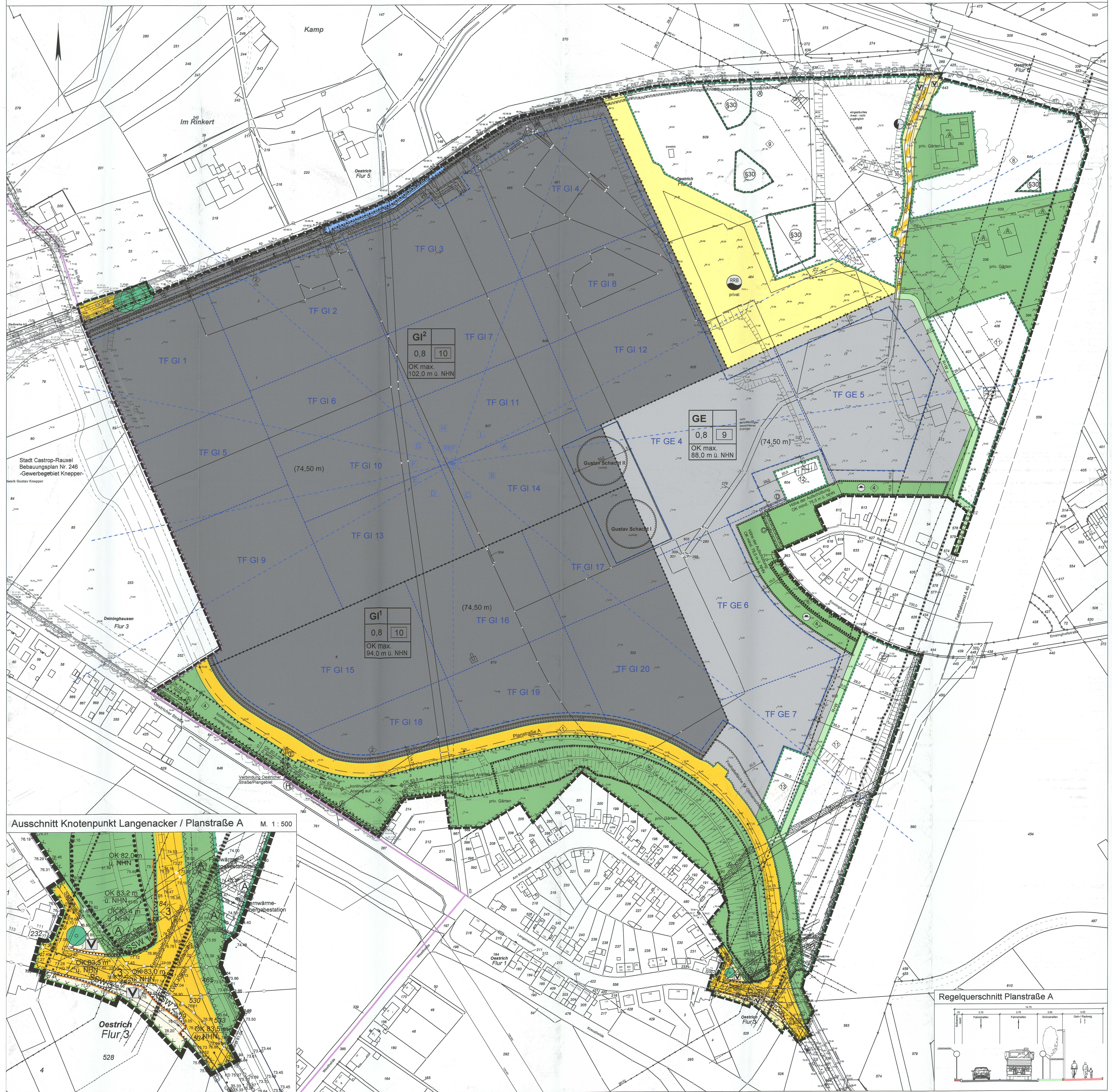
Stadt Dortmund Bebauungsplan Mg 116 - Kraftwerk Knepper - Änderung Nr. 2

M. 1 : 1.000



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634 / FNA 213-1) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786 / FNA 213-1-2)

I. Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- GE – Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO
- GI^{1-2} – Industriegebiete gem. § 9 BauNVO
- 0,8 – Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 16 und 19 BauNVO
- 10 – Baumassenzahl (BMZ) gem. §§ 16 und 21 BauNVO
- OK max. 88,0 m ü. NHN – Oberkante baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhennull gem. § 16 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 77,05 – Höhenlage der Straßengradiente in Metern über NHN
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M – Mischverkehrsfläche
- F + R – Fuß- und Radweg
- V – Grünfläche als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

- privat – private Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- RRB – Regenrückhaltebecken
- Transformatorstation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- oberirdische Leitungen (Art der Leitung siehe Einschrieb) mit Schutzstreifen
- unterirdische Leitungen (Art der Leitung siehe Einschrieb) mit Schutzstreifen

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünflächen
- R+W – Rad- und Wanderweg
- private Grünflächen
- Abgrenzung privater Grünflächen mit unterschiedlicher Nutzung
- priv. Gärten – private Gärten

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- ⑧ bis ⑫ – Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen, Pflanzbindungen und Erhaltung von Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BauGB
- Anpflanzen: Baum
- Erhalten: Bäume
- ① bis ⑬ – Pflanz- oder Erhaltungsmaßnahmen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB sowie der von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (Schachtschutzbereiche der Schächte Gustav I und Gustav II) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- (74,50 m) – geplante Geländehöhe gemäß Sanierungsplan in Metern über NHN
- Flächen für Aufschüttungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
- OK mind. 78,0 m ü. NHN – Mindesthöhe der Aufschüttung in Metern über NHN
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- OK 82,0 m ü. NHN – Oberkante Lärmschutzwall in Metern über NHN
- OK 83,5 m ü. NHN – Lärmschutzwand mit Höhenangabe in Metern über NHN
- SSW 1-3 – Lärmschutzwände: SSW 1 (Länge = 85,9 m), SSW 2 (Länge = 49,7 m), SSW 3 (Länge = 28,5 m)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Ⓐ Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Leitungsträger
- Ⓑ Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Ⓒ Geh- und Fahrrecht zugunsten der Zugangsberechtigten der privaten Betriebsflächen, der Stadt Dortmund sowie von Feuerwehr und Rettungsdiensten
- Ⓓ Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Dortmund
- Ⓔ Leitungsrecht zugunsten der Do Netz GmbH
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets gem. § 1 Abs. 4 BauNVO
- TF GE¹ – Abgrenzung der Teilflächen (GE^{1-7} und GI^{1-20}) zur Emissionskontingentierung
- A – Richtungssektorenbezeichnung (A - H) Zusatzkontingente gemäß Emissionskontingentierung
- Sektorengrenze Zusatzkontingente
- REF – Bezugspunkt Richtungssektoren (x = (32)385878; y = 5714397)

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- §30 – Umgrenzung von gesetzlich geschützten Biotopen gem. § 30 BNatSchG, gem. § 9 Abs. 6 BauGB und § 42 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
- Anbauverbotszone (40 m Abstand zum Fahrbahnrand A 45) gem. § 9 Abs. 1 FStrG
- Anbaubeschränkungszone (100 m Abstand zum Fahrbahnrand A 45) gem. § 9 Abs. 2 FStrG
- Wasserfläche (Heimanngraben incl. gewässerbegleitende Randstreifen)

Bestandsübernahmen und Hinweisliche Darstellungen

- Gebäude
- 607 – Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Grenze des Regierungsbezirks/Stadtgrenze
- Bunker
- Schachtanlage (außer Betrieb)
- • 73.64 – Geländehöhen (NHN)
- Laubbaum
- Böschung
- Ⓗ geplante Bushaltestelle
- 10,0 – Bemaßung von Abständen

Teil I: Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Im Gewerbegebiet (GE) sind zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

1.1.1 Unzulässigkeit von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE) die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.

1.1.2 Unzulässigkeit von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE) von den gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen der Größe der Geschossfläche deutlich untergeordnet ist.

Zudem sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO im Gewerbegebiet (GE) gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke (bspw. Fitnessstudios etc.) nicht zulässig.

1.1.3 Ausschluss von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

Im Gewerbegebiet (GE) sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

1.2 Industriegebiete gem. § 9 BauNVO

In den Industriegebieten GI^1 und GI^2 sind zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

1.2.1 Unzulässigkeit von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind in den Industriegebieten GI^1 und GI^2 Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

1.2.2 Ausschluss von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

In den Industriegebieten GI^1 und GI^2 sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die gem. § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl gem. § 16, 17 und 19 BauNVO

In den Industriegebieten (GI^1 und GI^2) kann die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundfläche von Stellplätzen, Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in Metern über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen beziehen sich auf die in § 9 dieser Festsetzungen genannten Höhenlagen.

Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch technisch notwendige untergeordnete Bauteile um bis zu 3,0 m überschritten werden.

§ 3 Lkw-Stellplatzanlage

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Industriegebiete (GI^1 und GI^2) ist eine Fläche für mindestens 35 Lkw-Stellplätzen sowie der der Lkw-Stellplatzanlage zugeordnete Serviceeinrichtungen für die Lkw-Fahrer*innen einzurichten. Die Lkw-Stellplatzanlage erhält eine direkte Zufahrt von der Planstraße A.

Hinweis: Über die 35 Lkw-Stellplätze hinaus sind Lkw-Stellplätze in ausreichender Anzahl innerhalb der Bauflächen (GI^1, GI^2 und GE) anzulegen. Zu diesen Anforderungen und den Serviceanlagen werden weitere Regelungen im städtebaulichen Vertrag zur Bebauungsplanänderung getroffen. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für den ruhenden Verkehr muss zudem entsprechend der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu den Bauvorhaben nachgewiesen werden.

§ 4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Festsetzung zum Schutz gegen Gewerbelärm (Emissionskontingentierung)

Zur Sicherung des vorbeugenden Immissionsschutzes für schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft werden im Plangebiet für die Gewerbegebiete (GE) und Industriegebiete (GI) Emissionskontingente festgesetzt, die die festgesetzten GE- und GI-Gebiete gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften gliedern.

In den abgegrenzten Teilflächen (TF) sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	$L_{(EK)}$ tags in dB(A)	$L_{(EK)}$ nachts in dB(A)	Teilfläche	$L_{(EK)}$ tags in dB(A)	$L_{(EK)}$ nachts in dB(A)
TF GE^4	61	46	TF GI^9	64	49
TF GE^5	60	45	TF GI^{10}	64	49
TF GE^6	60	45	TF GI^{11}	64	49
TF GE^7	56	41	TF GI^{12}	65	50
TF GI^1	65	50	TF GI^{13}	62	47
TF GI^2	65	50	TF GI^{14}	62	47
TF GI^3	64	49	TF GI^{15}	60	45
TF GI^4	64	49	TF GI^{16}	59	44
TF GI^5	65	50	TF GI^{17}	57	42
TF GI^6	65	50	TF GI^{18}	57	42
TF GI^7	65	50	TF GI^{19}	52	37
TF GI^8	66	51	TF GI^{20}	51	36

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Ausgehend von dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bezugspunkt (x = (32)385890; y = 5714400) sind die nachfolgenden Zusatzkontingente $L_{(EK,zus)}$ in den Richtungssektoren A bis I für den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt, so dass für die innerhalb der im Plan festgesetzten Richtungssektoren A bis I liegenden Immissionsorte in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent $L_{(EK)}$ der einzelnen Teilflächen durch $L_{(EK)} + L_{(EK,zus)}$ ersetzt werden darf.

Sektor	Anfang	Ende	EK, zus tag in dB(A)	EK, zus nachts in dB(A)
A	62°	82°	5	5
B	82°	130°	1	1
C	130°	180°	0	0
D	180°	240°	1	1
E	240°	258°	0	0
F	258°	282°	2	2
G	282°	312°	1	1
H	312°	19°	0	0
I	19°	62°	6	6

4.2 Lärmschutzwände

Die im Plan festgesetzten Lärmschutzwände SSW 1 - SSW 3 müssen die Anforderungen der ZTV-Lsw 06 (vgl. FGSV, 2006) mit einem Schalldämmmaß von mehr als 24 dB(A) erfüllen. Sie müssen beidseitig die Anforderungen der ZTV-Lsw 06 (vgl. FGSV, 2006) der Absorptionsgruppe A3, hoch absorbierend, erfüllen.

§ 5 Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5.1.1 Baumpflanzungen im Straßenraum

① Auf den mit ① gekennzeichneten Flächen sind innerhalb der Straßenverkehrsfläche (öffentliche Verkehrsfläche) in dem im "Regelquerschnitt Planstraße A" dargestellten Grünstreifen Laubbäume, Hochstämme, Stammumfang 20/25 in Abständen von 12 - 15 m als durchgängige Baumreihe zu pflanzen. Die Unterpflanzung in diesem Grünstreifen ist mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern flächig und dauerhaft zu begrünen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Substratraum von mind. 12 m^3 mit einem für die Baumart geeigneten Pflanzsubstrat nach dem anerkannten Stand der Technik herzustellen. Zusätzlich sind bauliche Vorkehrungen (z.B. Hochbord, Metallbügel) zum Schutz von Stamm und Baumscheibe zu realisieren. Als Arten sind z.B. Flatter-Ulme (Ulmus laevis), Winterlinde (Tilia cordata), Feld-Ahorn (Acer campestre), Felsenahorn (Acer monspessila), Europäischer Zürgelbaum (Celtis australis) und Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia) zu verwenden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

5.1.2 Grünstreifen / Gehölzpflanzungen

② Auf den mit ② gekennzeichneten Flächen ist ein durchgängiger Gehölzstreifen in einer Mindestbreite von 5,0 m anzupflanzen. Entlang der Planstraße A sind erforderliche Zufahrten zu den Industrieflächen davon ausgenommen.

Es sind Gehölze aus der nachstehenden Liste der Pflanzarten in der angegebenen Pflanzqualität zu verwenden.

Straucharten: z.B. Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Roter Hartriegel, Gewöhnlicher Schneeball, Schlehe, Salweide

Pflanzqualität: 100 - 150 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen

Baumarten: z.B. Hainbuche (Carpinus betulus) und Eberesche (Sorbus aucuparia); Spitzahorn (Acer platanoides), Flatter-Ulme (Ulmus laevis), Winterlinde (Tilia cordata), Feld-Ahorn (Acer campestre), Felsenbirne (Amelanchier ovalis)

Pflanzqualität: Hochstamm 20 - 25 cm StU gemessen in 1 m Höhe

Die Gehölze sind nach Bedarf und für die Sicherstellung der Verkehrssicherheit zu schneiden. Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

5.1.3 Stellplatzbegrünung

Stellplatzanlagen sind je angefangene fünf Stellplätze mit einem breitkronigen Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu bepflanzen. Die offenen mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünenden Baumscheiben sind in der Größe eines Stellplatzes (2,50 m x 5,00 m) anzulegen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Substratraum von mind. 12 m^3 mit einem für die Baumart geeigneten Pflanzsubstrat herzustellen. Zusätzlich sind bauliche Vorkehrungen (z.B. Hochbord, Metallbügel) zum Schutz von Stamm und Baumscheibe zu realisieren.

Als Baumarten sind z.B. Spitzahorn, Flatter-Ulme, Winterlinde, Feld-Ahorn, Rot-Ahorn, Europäischer Zürgelbaum, Amberbaum und Hopfenbuche zu verwenden.

5.1.4 Begrünung von Lärmschutzwänden

③ Die mit ③ gekennzeichneten Lärmschutzwände sowie weitere im Rahmen der Baugenehmigung im Plangebiet ggf. zu errichtende Lärmschutzwände sind beidseitig mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Pflanzen sind in einem Abstand von max. 2,0 m untereinander entlang der Wand zu setzen. Je nach Pflanzenart werden geeignete technische Rankhilfen erforderlich.

Geeignete Pflanzen sind: z.B. Waldrebe (Clematis vitalba), Geißblatt (Lonicera 'Henryi'), Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata), Efeu (Hedera helix).

5.1.5 Begrünung von Lärmschutzwällen und Aufschüttungsflächen

④ Die mit ④ gekennzeichneten Flächen der Lärmschutzwälle und Aufschüttungsflächen sind flächendeckend mit Gehölzen zu bepflanzen.

Es sind Gehölze aus der nachstehenden Liste der Pflanzarten in der angegebenen Pflanzqualität zu verwenden.

Straucharten: z.B. Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Roter Hartriegel, Gewöhnlicher Schneeball, Kornelkirsche

Pflanzqualität: 100 - 150 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen

Baumarten: z.B. Hainbuche und Eberesche

Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt

Eine Durchwurzelung des verwendeten Auffüllmaterials ist durch eine wirksame Wurzelsperre zu verhindern. Die Gehölze sind nach Bedarf und für die Sicherstellung der Verkehrssicherheit zu schneiden. Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

5.1.6 Begrünung von unbefestigten Flächen in GE- und GI-Gebieten

Innerhalb der im Plan festgesetzten GE- und GI-Gebieten ist je 500 m^2 der unbefestigten Flächen (Freiflächen) ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen.

Pflanzqualität: Hochstamm 20 - 25 cm StU gemessen in 1 m Höhe

Baumarten: z.B. Hainbuche (Carpinus betulus), Flatter-Ulme (Ulmus laevis), Winterlinde (Tilia cordata), Feld-Ahorn (Acer campestre), Felsenahorn (Acer monspessila), Europäischer Zürgelbaum (Celtis australis) und Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia) zu verwenden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

5.1.7 Dachbegrünung

§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB sowie in Verbindung mit § 1 a Abs. 5 BauGB

Die nachfolgenden Vorschriften gelten für alle Gebäude i.S. des § 2 Abs. 2 BauO NRW, einschließlich Garagen mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO im Planungsbereich.

Begrünung der Dächer und Garagen

Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad sind mindestens extensiv nach dem anerkannten Stand der Technik zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C von 0,5 erzielt.

Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln) sind die Dächer flächig zu begrünen.

Bei einer extensiven Begrünung ist Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

5.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

⑤ Die mit ⑤ gekennzeichneten Gehölzbepflanzungen auf dem bestehenden Schutzwall ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

⑥ Gehölzstreifen an der Emsinghofstraße

Der auf der südwestlichen Seite der Emsinghofstraße vorhandene Gehölzbestand ist in der festgesetzten Breite von 10 m zu erhalten.

⑦ Gehölzstreifen an der Nierhausstraße am Heimanngraben und östlich des Heimanngrabens

Der vorhandene, derzeit gerodete/lückige Gehölzbestand am Heimanngraben und östlich des Heimanngrabens ist zu erhalten und durch Zupflanzung geeigneter Gehölze so anzureichern, dass die Lücken geschlossen werden und ein durchgehender Gehölzstreifen entsteht.

5.3 Fassadenbegrünung / Eingrünung von Parkdecks und / oder Parkhäusern

§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB sowie in Verbindung mit § 1 a Abs. 5 BauGB

Parkdecks und / oder Parkhäusern sind mit Kletterpflanzen in artgerechtem Abstand, mindestens zu 50% der Ansichtsfläche einzugrünen. Die Pflanzflächen sind artgerecht zu dimensionieren. Pflanzenbehälter sind nicht zulässig. Entsprechende Kletterpflanzen sind in der Pflanzenauswahlliste beispielhaft aufgeführt. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Bei der technischen Ausführung der Rankhilfen ist u.a. Wert auf Dauerhaftigkeit des Materials, auf die statischen Anforderungen (Verankerung, Haftknoten an den Spanndrähten, Rankgitter) und auf Frostsicherheit (z.B. kunststoffummantelte Bespannung) zu achten. Zudem sind ausreichend dimensionierte Pflanzscheiben zu schaffen. Durch Dachüberstand überragte Pflanzscheiben bedürfen einer automatischen Bewässerung.

Die Fassadenbegrünung ist nach anerkanntem Stand der Technik fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem ist zusätzliche Last der Begrünung selbst, als auch die auftretende Windlast statisch zu berücksichtigen.

Bei der Auswahl der Arten ist je nach Ausrichtung die Lichtansprüche und -verträglichkeiten der Arten zu berücksichtigen:

Wald-Rebe (Clematis vitalba), Trompeten-Geißblatt (Lonicera X brownii ‚Dropmore Scarlet'),Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium), Feuer-Geißblatt (Lonicera X heckrottii), Immergrünes Geißblatt (Lonicera henryi), Gold-Geißblatt (Lonicera X tellmanniana), Schling-Knöterich (Polygonum aubertii)

5.4 Bepflanzung der Freihaltefläche für Gleisanschluss bis zur Umsetzung des Gleisanschlusses

§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b) BauGB

Die im Plan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 als Freihaltefläche für Gleisanschluss festgesetzte Fläche ist als extensiv zu pflegende Gras- und Staudenflur mit einer entsprechenden regionalen Saatgutmischung (Naturraum 2) aus Gräsern und Kräutern herzustellen. Die Mahd sollte ein- bis zweimal jährlich ab dem 15.06. erfolgen, das Schnittgut ist abzufahren.

Entlang der Planstraße A sind erforderliche Zufahrten zu den Gewerbeflächen davon ausgenommen.

§ 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

⑧ Innerhalb der mit ⑧ gekennzeichneten Fläche sind Pflanzmaßnahmen für eine Wildobstwiese als Baumersatz mit Bäumen 2. Ordnung wie z.B. Eberesche (Sorbus aucuparia), Wildapfel (Malus sylvestris), Felsenkirsche (Prunus mahaleb), Mehlbeere (Sorbus aria), Elsbeere (Sorbus torminalis) und Wildbirne (Pyrus pyraster)

in Gruppen zu 3-5 Stück und mit Bäumen 1. Ordnung wie z.B. Buche (Fagus sylvatica), Traubeneiche (Quercus petraea) und Esskastanie (Castanea sativa) in Einzelstand

Pflanzqualität jeweils Hochstamm 20 - 25 cm StU gemessen in 1 m Höhe

Rechnerisch ist 1 Baum pro 100 m^2 vorzusehen.

Die Fläche ist als extensive, zweischürige Mähwiese anzulegen. Das Schnittgut ist abzufahren.

Die Wildobstwiese ist regelmäßig zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Das innerhalb der Fläche liegende § 30 Biotop ist zu berücksichtigen.

⑨ Auf den mit ⑨ gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Biotopstrukturen zu erhalten und ggf. durch geeignete Maßnahmen aufzuwerten.

⑪ Ausgleichsfläche (CEF-Maßnahme) für den Flussregenpfeifer

Auf den mit ⑪ gekennzeichneten Flächen sind wassergefüllte Senken herzustellen, grobkörniges Material von 10 - 30 mm auf mindestens zwei Teilflächen à 100 m^2 aufzutragen sowie Magerrasen ähnlicher Halboffenboden herzustellen. Die Flächen sind durch Pflegemaßnahmen von aufkommendem dichtem, krautigen Bewuchs und Verbuschung freizuhalten.

⑫ Fledermausbunker

Die mit ⑫ gekennzeichnete Fläche um den als CEF-Maßnahme zu einem Winterquartier für Zwergfledermäusen hergerichteten Bunker ist mit einem Zaun (Höhe 2,5 m, kein Stacheldraht, keine überstehenden Metallstäbe) zu versehen und durch eine verschließbare Tür für das Monitoring im Bunker zugänglich zu halten. Der Zaun ist mit einer Strauchhecke zu umschließen geeignete Arten sind Strauchhasel, Zweigriffliger Weißdorn, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Hundsrose, Brombeere, Himbeere, Salweide sowie Schwarzer Holunder.

Die auf der Fläche vorhandenen Gehölze sind zu erhalten.

Die an den Bunker angrenzenden Flächen, sind blickdicht zu gestalten (Strauchhecke), Leuchtquellen sind nicht im direkten Umfeld des Zaunes, auf einer Höhe unter 1,5 m anzubringen und in Bunkerrichtung abzudunkeln. Dunkle Flugrouten müssen besonders im Einflugbereich des Bunkers erhalten werden.

Die Beleuchtung ist auf das Minimum zu dimmen und darf die Beleuchtungsstärke von 5 Lux nicht überschreiten. Von April bis November ist die Beleuchtung in einem Zeitraum von 2 Stunden nach Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang auszuschalten. Es sind Leuchtmittel, einer Wellenlänge über 540 nm und einer korrelierten Farbtemperatur kleiner als 2.700 K zu verwenden.

Weiterhin ist zu beachten, dass die Außenflächen so gestaltet werden, dass der Oberflächenabfluss nicht in den Bereich des Bunkers abfließt.

⑬ Anlage einer Ruderal- und Hochstaudenflur (Kompensation AS Do-Bodelschwingh)

Auf der mit ⑬ gekennzeichneten Fläche ist eine Ruderal- und Hochstaudenflur mit Anteil von Störzeigern (Neo-, Nitrophyten) < 25 % Code-K, neo01-Zielwert 6 anzulegen.

Durchführung der Maßnahme: Einsaat mit blühfreudigen heimischen Wildkrautarten. Regiosaatgut Feldrain und Saum (10 % Gräser und 90 % Kräuter) UG 2 - Westdeutsches Tiefland mit unterem Weserbergland und angrenzend nach RegioZert, Saatstärke: 2g/m^2

Pflege: Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngung, Mahd alle 3 Jahre ab dem 30.06..

§ 7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Ⓐ Die mit Ⓐ gekennzeichneten Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Leitungsträger gewährleisten die Freihaltung und Zugänglichkeit der unterirdischen Leitungen einschließlich ihrer Schutzstreifen.

Ⓑ Das mit Ⓑ gekennzeichnete Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sichert die geplante Wegeverbindung zwischen der geplanten Erschließungsstraße und der an der Oestricher Straße liegenden Bushaltestelle.

Ⓒ Das mit Ⓒ gekennzeichnete Geh- und Fahrrecht gewährleistet die Zugänglichkeit der privaten Betriebsflächen für Mitarbeiter und sonst Zugangsberechtigte sowie für Feuerwehr und Rettungsdienste sowie den Zugang zur ehemaligen Bunkeranlage für die Stadt Dortmund.

Ⓓ Das mit dem Buchstaben Ⓓ gekennzeichnete Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Dortmund gewährleistet die Zugänglichkeit zur ehemaligen Bunkeranlage, die aus Artenschutzgründen als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist. In der Ausführungsplanung kann von der Lage der Wegeverbindung abgewichen werden, solange die vorgenannte Zugänglichkeit sichergestellt ist.

Ⓔ Das mit Ⓔ gekennzeichnete Leitungsrecht zugunsten der DONetz GmbH stellt die leitungsgebundene Versorgung (Strom und Wasser) des Gewerbe- und Industriegebietes sicher.

§ 8 Regelungen zur Zulässigkeit von Anlagen und Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17, 24 und Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

8.1 Schallschutzmaßnahmen südlich und westlich der Planstraße A:

Bis zur vollständigen Errichtung der Schallschutzmaßnahmen südlich und westlich der Planstraße A (Lärmschutzwall und Lärmschutzwände SSW 1, SSW 2 und SSW 3) ist eine Nutzung der Gebäude und der baulichen Anlagen (u. a. Stellplatzanlagen) in den Industriegebieten GI 1, GI 2 und dem Gewerbegebiet nicht zulässig.

8.2 Aufschüttungen im Bereich der „Reiherhorstsiedlung":

Bis zur vollständigen Errichtung der Aufschüttungen ist eine Nutzung der Gebäude und der baulichen Anlagen (u. a. Stellplatzanlagen) in den Industriegebieten GI 1, GI 2 und dem Gewerbegebiet nicht zulässig.

§ 9 Festsetzung von Höhenlagen

9.1 Höhenlage baulicher Anlagen in den Baugebieten:

(§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

Für die Baugebiete GI^1, GI^2 und GE werden die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen in Metern über Normalhöhennull (OK max. ...m über NHN) festgesetzt. Für bauliche Anlagen mit Flachdach gilt als Oberkante die Attikahöhe (Abschluss des Flachdaches). Der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe der baulichen Anlagen ist die festgesetzte Höhe des Geländes (74,50 m ü NHN).

9.2. Höhenlage der Lärmschutzanlagen:

(§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

Für den Lärmschutzwall südlich der Planstraße A und die Lärmschutzwände SSW1, SSW 2 und SSW3 werden die für den Lärmschutz erforderlichen Höhen in Metern über Normalhöhennull (OK ...m ü. NHN) festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe der Lärmschutzanlagen ist die festgesetzte Höhenlage der Planstraße A (Gradiente).

9.3. Höhenlage der Aufschüttung im Bereich der Siedlung „Reiherhorst":

(§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

Für die Aufschüttung im Bereich der Siedlung „Reiherhorst" werden die für den Lärmschutz erforderlichen Höhen als Mindesthöhen in Metern über Normalhöhennull (OK mind. ... m ü. NHN) festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe der Aufschüttung ist die festgesetzte Höhe des Geländes (74,50 m ü NHN).

§ 10 Bestandsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Besonderer Nutzungszweck von Flächen - Am Sodkamp 8, 16 und 16a

Bei den mit Ⓐ gekennzeichneten Gebäuden handelt es sich um Reste einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle. Für den Erhalt der Gebäude in der vorhandenen Kubatur und der derzeitigen Nutzung sind bauliche Maßnahmen unter Beachtung der Vorschriften der BauO NRW zulässig.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

§ 11 Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Entlang der öffentlichen Erschließungsstraße (Planstraße A) sind Grundstückseinfriedungen auf den GI-Flächen nur auf der straßenabgewandten Seite des festgesetzten Pflanzstreifens zulässig.

§ 12 Dachformen

In den festgesetzten GE- und GI-Gebieten sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad zulässig.

§ 13 Werbeanlagen

Für Werbeanlagen gelten folgende Festsetzungen:

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf Dächern sind Werbeanlagen unzulässig.
2. Werbepylone sind unzulässig. Freistehende Werbeanlagen sind maximal in der Höhe von 6,0 m zulässig.
3. Werbeanlagen an Gebäuden sind in ihren Größenverhältnissen und ihrer Gestaltung den Gebäudeproportionen unterzuordnen. Die Länge einer Werbeanlage darf 50% der Länge der zugehörigen Fassade nicht überschreiten, die maximale Länge der Werbeanlage beträgt 15 m. Die Höhe einer Werbeanlage darf 20 % der zugehörigen Wand nicht überschreiten, die maximale Höhe beträgt 4,0 m.
4. Werbeanlagen dürfen die Oberkante der baulichen Anlage (Traufkante, Gesimse oder Attika) nicht überschreiten.
5. Werbeanlagen mit wechselnden oder bewegten Bildern sowie wechselndem oder laufendem Licht und (blendende, blinkende oder sich bewegende Werbeanlagen) und Laserwerbung sind unzulässig.

Teil II: Hinweise

(1) Baumschutzsatzung

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.

(2) Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen

Gemäß § 14 Abs. 4 BauO NW müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen i.V.m. der DIN 18 920 vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden. Dies ist durch die Bauleitung sicherzustellen.

Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Ablagerung von Baumaterialien, Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen grundsätzlich nicht im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich stattfinden. Es sind jeweils mindestens 1,50 m Abstand von der Kronentraufe einzuhalten. Dies gilt insbesondere bei der Herstellung von Tiefgaragen / Kellergeschossen, die bereits mit der Baugrube einen ausreichenden Abstand halten müssen (oder andere vorkehrende Maßnahmen wie Spundwand vorsehen), sowie ebenfalls für den Schwenkbereich z. B. von Kränen oder Baggern. Der Vorhabenträger, der Bauherr oder sein Vertreter haben die Bauleitung und diese die ausführenden Betriebe vor Beginn ihrer Arbeiten auf die Vorgaben zum Baumschutz hinzuweisen und für die Einhaltung zu sorgen. Sie übernehmen neben einem eventuellen Schädiger der Bäume die Verantwortung für die Schäden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4) vorzunehmen sind.

(3) § 30 Biotope

Die gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope dürfen weder durch bau- noch durch anlagebedingte Wirkungen beeinträchtigt oder zerstört werden. Für das an die gesetzlich geschützten Biotope angrenzende private Regenrückhaltebecken (RRB) wurde in einer gutachterlichen Stellungnahme zur hydrogeologischen Situation aufgezeigt, dass durch das geplante RRB kein signifikanter Einfluss auf die Grundwasserregime der Biotope abzuleiten ist. Im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis, die der Baugenehmigung für das RRB vorgeschaltet ist, wird die Ausführung des Regenrückhaltebeckens unter Beachtung der Anforderungen für die benachbarten gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope, die auch den Quellbereich des Nierhaussiepen umfassen, festgelegt.

(4) Bodeneingriffe und Bodendenkmalpflege

Die Entdeckung von Bodendenkmalen und von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231-50 24292, Fax. 0231-50 26730) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761-93750, Fax. 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen.

Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Eine Bebauung darf erst nach der fachgerechten Ausgrabung der Bodendenkmale erfolgen. Die Ausgrabung kann zu erheblichen Verzögerungen einer einmal begonnenen Baumaßnahme führen. Um zu vermeiden, dass Bauarbeiten verschoben oder unterbrochen werden müssen, ist es erforderlich, vor Stellen des Bauantrags, d. h. zum Zeitpunkt, wo die Bauabsicht feststeht, diese der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231-50 24292, Fax. 0231-50 26730) mitzuteilen. Ausgrabungen dürfen nur in Absprache mit der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund vorgenommen werden. Die Kosten hat der Verursacher zu tragen. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten (Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten o.ä.). 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.

(5) 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 Gebiet der Bebauungsplanänderung zu verwenden. Zugunsten von „Wiederandeckungsmaßnahmen" ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

(6) Sanierungsplanung

Die Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes erfolgt auf Grundlage der Verbindlichkeitserklärung des vorliegenden Sanierungsplans nach § 13 Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) für das Bauvorhaben ehem. Kraftwerk Gustav Knepper, der von der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH in Köln erstellt wurde.

(7) Grundstücksentwässerung

Bei Grundstücken mit einer abflusswirksamen Fläche (Au) von >= 800 m^2 ist ein gesonderter Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100, Dez' 2016, nach Gl. 20 bzw. 21 zu führen und nachzuweisen. Wenn die Regeneinzugsfläche des Grundstücks weitgehend aus Dachflächen und nicht schadlos überflutbaren Flächen (> 70 %) besteht, ist eine Überflutungsbetrachtung in Verbindung mit der Notentwässerung für ein 5-min-Regenereignis in 100 Jahren zu führen.

(8) Flächenwirksame künstliche Beleuchtung

Bei der Installation flächenwirksamer künstlicher Beleuchtung (z.B. Flutlichtanlage, Parkplatzbeleuchtung, Lichtquellen für die Werbung) ist zu beachten, dass diese zum Schutz der umliegenden Bebauung dem allgemeinen Stand der Technik entspricht (Blendschutzvorrichtung, um eine Beleuchtung mit Fernwirkung zu vermeiden). Es sind Lichtquellen zu verwenden, die sich passiv gegenüber Nachtinsektenanflug verhalten und energiesparend sind (z.B. Leuchtmitteltypen mit geringem UV-A-Lichtanteil im Lichtspektrum > 500 Nm, z.B. Natriumdampflampen).

(9) Photovoltaik

Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) sind auf mindestens 75 % der Dachflächen von neu errichteten Gebäuden in den festgesetzten GE- und GI-Flächen zu installieren. Im städtebaulichen Vertrag ist dazu eine zusätzliche verbindliche Regelung enthalten.

(10) Dachbegrünung und Photovoltaik

Anlagen zur Photovoltaik auf Flachdächern mit einer Dachneigung bis 15° sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen.

(11) Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 6 m erreichen. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen.

In den Randbereichen außerhalb der Schutzstreifen ist darauf zu achten, dass die Endwuchshöhen gestaffelt sind.

Um die Masten herum muss eine Fläche mit einem Radius von 25,0 m von jeglicher Bepflanzung freigehalten werden.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

(12) Anbaubeschränkungszone der A 45

Werbungsanlagen, auch temporäre Anlagen, die innerhalb des 100 m breiten Anbaugenehmigungsstreifen der A 45 errichtet werden sollen oder von der Autobahn eingesehen werden können, bedürfen der straßenrechtlichen Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.

(13) Landesstraßen L 654 und L 657

1. Die gesetzlichen Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) insbesondere die §§ 25 und 28 StrWG sind zu beachten.
2. Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, Verkehrsteilnehmer*innen auf der freien Strecke der L 654/L657 anzusprechen, bedürfen der Zustimmung bzw. Genehmigung des Landesbetriebs Straßenbau NRW gem. § 25 StrWG NRW.
3. Die bauaufsichtliche Zulassung der Beleuchtungsanlagen bedürfen der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 25 StrWG NRW. Außenbeleuchtungsanlagen sind so auszurichten, dass jede Blendwirkung zur L 654/L 657 vermieden wird. Ein Nachweis eines/s anerkannten Sachverständigen oder Institutes ist dem Baugenehmigungsverfahren beizufügen.
4. Die vorhandenen Entwässerungssysteme müssen aufrechterhalten werden. Bei der Versickerung bzw. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers darf kein Wasser aus dem Plangebiet in die Entwässerungsanlagen der L 654/ L 657 geleitet werden.

(14) Kampfmittelräumdienst

Bei anstehenden Erdbewegungsarbeiten im Rahmen von Baumaßnahmen außerhalb des Sanierungsplan-Bereiches sind die Bauherren verpflichtet, rechtzeitig vor Baubeginn entsprechende Anträge auf Luftbildauswertung beim Ordnungsamt der Stadt Dortmund (32/1) zu stellen. Die Luftbildauswertung erfolgt durch die Bezirksregierung Arnsberg. Sich aus dem Ergebnis der Auswertung evtl. ergebende Erfordernisse zur Kampfmittelräumung werden vorgegeben und vor Beginn der Baumaßnahme umgesetzt. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

(15) Artenschutz

In Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Baumfällungen und Gehölzrodungen grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. Unbeabsichtigte Tötungen und Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungvögeln können so vorsorglich vermieden werden. Konkrete Ausführungen können der Artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen werden.

(16) Maßnahmen gegen Vogelschlag

Bei Neuanlage von Gebäuden wird empfohlen, an transparenten oder spiegelnden Bauteilen Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu treffen (Vermeidung des Tötungs- und Verletzungsverbotes nach § 44 Abs.1 Nr.1 Bundesnaturschutzgesetz). Dazu sind die transparenten oder spiegelnden Bauteile des Gebäudes durch Markierungen und Muster so zu gestalten, dass die Wandteile für Vögel als Hindernis zu erkennen sind.

Hierzu sind geeignete und in einschlägigen Veröffentlichungen empfohlene und als hochwirksam gegen Vogelschlag getestete Materialien und Muster zu verwenden (u. a. BUND 2017: Vogelschlag an Glas; SCHMID et al. 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht). Die genannten Publikationen sind im Internet erhältlich sowie im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt und im Umweltamt der Stadt Dortmund einsehbar.

(17) Begrünungsmaßnahmen nach anerkanntem Stand der Technik

Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL- Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen" (www.fll.de)) in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

Ebenso wird auf die FLL- Fassadenbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. „Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen" (www.fll.de)) in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Fassadenbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Fassadenbegrünung einzuhalten.

Die Vorschriften der DIN-Normen zu den Landschaftsbauarbeiten, dies sind die DIN 18 915 (Bodenarbeiten), DIN 18 916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten), DIN 18 917 (Rasen- und Saatarbeiten), DIN 18 918 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau), DIN 18 919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege), DIN 18 920 (Schutz von Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) sowie die ZTV Landschaftsbauarbeiten sowie die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind zu beachten.

(18) Einsehbarkeit von außerstaatlichen Vorschriften

Soweit in diesem Planverfahren auf außerstaatliche Vorschriften, wie z.B. VDI-Richtlinien oder DIN-Normen Bezug genommen wird, können diese im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund eingesehen werden.

Übersicht der zugrunde gelegten Gutachten

- Ahlenberg Ingenieure GmbH (23.05.2016): KW Knepper in Dortmund-Mengede (Kraftwerksgelände) - Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung -
- Awg Rummel & Knüfermann (10.08.2001): Ehemalige Schachtanlage Gustav, Teilfläche östlich Kraftwerk Knepper in Dortmund - Gutachten Untersuchung und Beurteilung der Untergrundverhältnisse hinsichtlich potenzieller Verunreinigungen zur Gefährdungsabschätzung im Hinblick auf eine geplante industrielle bzw. gewerbliche Nutzung
- Awg Rummel & Knüfermann (26.11.2001): Ehemalige Schachtanlage Gustav, Nachuntersuchungen zur Eingrenzung der Verunreinigungen im Bereich BS 3 auf dem Gelände östlich des Kraftwerks Knepper in Dortmund
- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH (11.09.2020): Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper
- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH (25.11.2021): Schalltechnische Untersuchung zum zusammengefassten Bebauungsplan Mg 116 in Dortmund und Nr. 246 in Castrop-Rauxel
- Kaiser Ingenieure (03.07.2020): Gewerbegebiet ehemaligen Kraftwerk Knepper, Dortmund / Castrop-Rauxel - Erschließungskonzeption: I. Regenwasserkonzeption, Ib. BWK-M3-Nachweis (vereinfacht) für Einleitung Heimanngraben, II. Hohenkonzeption Gesamtgelände u. bestigte Flächen, III. Konzeption zum Überflutungsschutz gem. DIN, IV. Schmutzwasserkonzeption
- Kaiser Ingenieure (09.07.2020): Erläuterung Entwässerungskonzept Neubau Gewerbegebiet ehem. KW Knepper
- Lohmeyer GmbH, Niederlassung Dorsten (April 2021): Änderung B-Plan Mg 116 - Kraftwerk Knepper in Dortmund, Aufstellung B-Plan Nr. 246 - Gewerbegebiet Knepper in Castrop-Rauxel -Luftschadstoffgutachten-
- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (22.08.2018): Bauvorhaben ehem. Kraftwerk Gustav-Knepper Dortmund-Mengede - Sanierungsplan nach § 13 BBodSchV - Köln
- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (01.11.2018): Vertiefende Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) inkl. Ergebnisse der faunistischen und floristischen Bestandserfassung, Entwicklung des Gustav-Knepper-Kraftwerk-Geländes - Hannover
- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (26.11.2020): Protokoll Rückbau ehem. Gustav-Knepper-Kraftwerk, Naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Arbeiten - Ökologische Baubegleitung (ÖBB) - Konzept Bunker für Zwergfledermäuse
- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (19.03.2021): Bauvorhaben Gustav-Knepper -Kraftwerk-Stellungnahme zur Ausgleichsfläche für den Flussregenpfeifer
- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (23.04.2021): Zusatzbericht der Vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP II), Entwicklung des Gustav-Knepper-Kraftwerk-Geländes - Hannover
- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (11.10.2021): Vermerk zu der Aktualisierung der Artenschutzprüfung (ASP Stufe II), Rückbau ehem. Gustav-Knepper-Kraftwerk, Naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Arbeiten
- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (09.11.2021): Umweltbericht Teil B der Begründung zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - ehem. Kraftwerk Knepper - der Stadt Dortmund
- Ökoplan - Bredemann und Fehrmann (16.11.2021): Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für das Planverfahren "Ausbau der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh" - Anlage einer Hochstaudenflur
- Taberg Ingenieure GmbH (07.11.2019): Tiefbauschächte Gustav 1 (TÖB 2594 5715 002) und Gustav 2 (TÖB 2594 5715 001) der ehemaligen Zeche Adolf von Hansemann auf dem Gelände des ehemaligen Steinkohlenkraftwerks „Gustav Knepper" in Dortmund-Mengede - Abschlussbericht über die durchgeführten Schachtsicherungsarbeiten

Verfahrensvermerke

Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 29.10.2020 überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist -i.V.m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier DWG-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes-geometrisch eindeutig.
Bielefeld, den 21. FEB. 2023

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Stadt hat am 15.12.22 nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 BauGB und in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen diese Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 9.3.2023

Oberbürgermeister

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV NRW, S. 516/ SGV NRW S. 2023) bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 -Kraftwerk Knepper- mit dem Beschluss des Rates vom 15.12.22 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind.

Dortmund, den 9.6.2023

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt- Nr. 27 vom 30.6.23 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 -Kraftwerk Knepper- als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den 30.06.2023

Bereichsleiterin

Rechtsgrundlagen

BauGB
Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 / FNA 213-1)

BauNVO
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786 / FNA 213-1-2)

PlanzV 90
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58 / FNA 213-1-6)

BauO NRW
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421 / SGV.NRW.232)

GO NRW
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 / SGV. NRW.2023)

Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 12.06.2017 (Dortmunder Bekanntmachungen Nr. 25, Seite 463 ff. vom 23.06.2017)

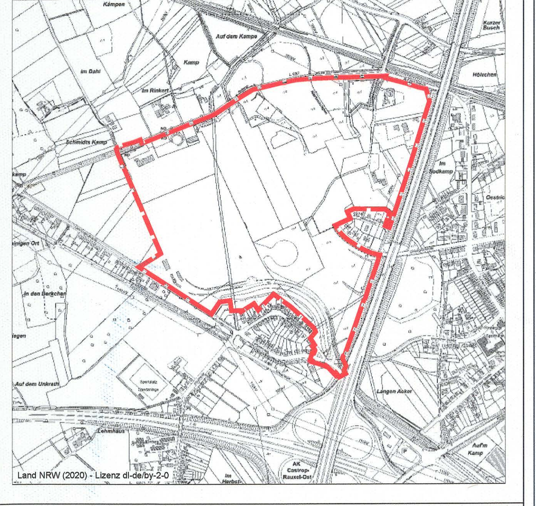
Planverfasser:

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • Tel. 0231/557114-0

Stadt Dortmund Bebauungsplan Mg 116 - Kraftwerk Knepper - Änderung Nr. 2

	Maßstab	Blatt	Abteilung
Stand: 16.09.2022	1 : 1.000		61/4

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung Teil A vom 16.09.2022 und B (Umweltbericht) vom 02.09.2022

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786 / FNA 213-1-2)

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt